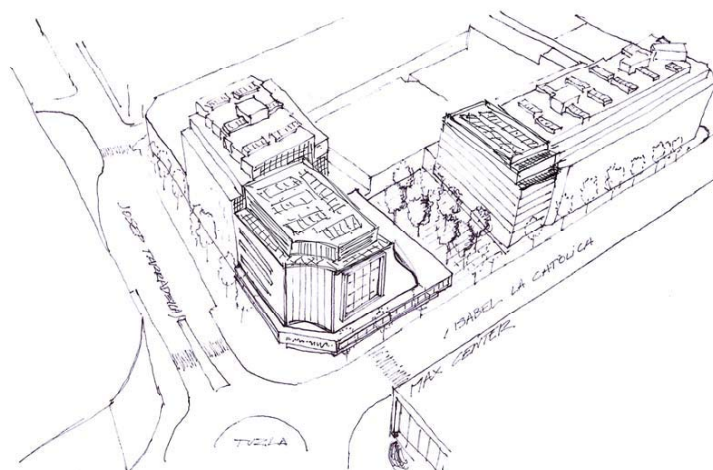




Ajuntament de L'Hospitalet



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATÒLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT

Barri de Sant Josep – Districte I - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

DILIGÈNCIA: Per fer constar que es còpia anonimitzada del document tècnic, aprovat provisionalment, amb el quòrum de la majoria absoluta, pel Ple municipal en sessió de 28 de setembre de 2022

La secretària general del Ple
María Teresa Redondo del Pozo

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet

ABRIL 2022

DOCUMENTACIÓ

01.- MEMÒRIA

01.01.- Introducció

01.02.- Equip Redactor

01.03.- Iniciativa del planejament

01.04.- Situació, àmbit i estructura de la propietat

01.05.- Usos del sòl i estat actual

01.06.- Traçat viari actual

01.07.- Antecedents i Planejament Vigent

01.08.- Descripció i justificació de la proposta de modificació

01.08.01.- Volumetria específica d'habitatge de protecció pública (clau 18p)

01.08.02.- Equipament comunitari de caràcter local (clau 7b)

01.08.03.- Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b*)

01.08.04.- Sistema viari bàsic (clau 5)

01.08.05.- Justificació de la proposta de la MpPGM i quadres comparatius

01.09.- Justificació jurídica de la MpPGM

01.10.- Sistema d'actuació

01.11.- Informació pública i Participació ciutadana

01.12.- Determinacions del planejament urbanístic relatives al desenvolupament urbanístic sostenible

01.13.- Avaluació de la mobilitat generada

01.14.- Informe de sostenibilitat econòmica

01.15.- Memòria Social

01.16.- Perspectiva de gènere

02.- AGENDA DE LES ACTUACIONS, POLÍGON D'ACTUACIÓ I SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

02.01.- Agenda de les actuacions i polígon d'actuació

02.02.- Suspensió de llicències

03.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

04.- NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I

Disposicions de Caràcter General

Art. 1er. Àmbit Territorial d'aplicació

Art. 2on. Titularitat del sòl

Art. 3er. Objecte

Art. 4rt. Contingut

Art. 5è. Interpretació

Art. 6è. Vigència del planejament

Art. 7è. Normativa supletòria

CAPÍTOL II

Règim urbanístic del sòl

Art. 8è. Classificació del sòl

Art. 9è. Qualificació del sòl

CAPÍTOL III

Sistema de parcs i jardins urbans, de nova creació de caràcter local (Clau 6b*)

Art. 10è. Definició

Art. 11è. Superfície d'aplicació

Art. 12è. Parets Mitgeres

Art. 13è. Urbanització

CAPÍTOL IV

Regulació de les condicions d'edificació sobre rasant de la zona amb qualificació urbanística de volumetria específica d'habitatge de protecció pública (Clau 18p)

Art. 14è. Definició

Art. 15è. Destí de la volumetria específica

Art. 16è. Superfície d'aplicació

Art. 17è. Condicions de l'edificació

Art. 18è. Paràmetres d'ordenació

Art. 19è. Usos

Art. 20è. Desenvolupament i gestió del sòl

CAPÍTOL V

Regulació de les condicions d'edificació del sistema amb qualificació urbanística d'equipament comunitari (Clau 7b)

Art. 21è. Definició

Art. 22è. Condicions de l'edificació

Art. 23è. Superfície d'aplicació

Art. 24è. Paràmetres d'ordenació

Art. 25è. Tipus d'equipament

Art. 26è. Desenvolupament i gestió del sòl

CAPÍTOL VI

Regulació de les condicions de l'aparcament al subsòl (Claus 6b* i 18p)

Art. 27è. Definició

Art. 28è. Superfície d'aplicació

Art. 29è. Aparcament subterrani en el subsòl de parcs públics, jardins i zones verdes

Art. 30è. Usos

Art. 31è. Paràmetres d'ordenació

Art. 32è. Desenvolupament i gestió del sòl

CAPÍTOL VII

Disposicions addicionals

Primera. Lei del Patrimoni cultural català

Segona. Respecte a les Servituds Aeronàutiques

Tercera. Transplantament vegetal

05.- FITXA URBANÍSTICA

06.- PLÀNOLS

INFORMACIÓ

I.01.- Situació	Escala 1:20.000
I.02.- Delimitació en ortofotoplànol	Escala 1:1.000
I.03.- Àmbit del planejament i topogràfic	Escala 1:500
I.04.- Estructura cadastral i de la propietat	Escala 1:500
I.05.- Afectacions a l'avinguda Josep Tarradellas i Joan	Escala 1:1.000
I.06.- Planejament Vigent	Escala 1:500
I.07.- Infraestructures I – Xarxa d'aigua i clavegueram	Escala 1:1.000
I.08.- Infraestructures II – Xarxa FECSA-ENDESA BT i MT	Escala 1:1.000
I.09.- Infraestructures III – Xarxa de Telefònica i Gas	Escala 1:1.000
I.10.- Infraestructures IV - Xarxa d'Ono i Jazztel	Escala 1:1.000

ORDENACIÓ

O.01.- Planejament proposat - Zonificació	Escala 1:500
O.02.- Planejament proposat - Ordenació	Escala 1:500
O.03.- Desplegament de façanes interiors de parcel·la i gàlib màxim (secció)	Escala 1:500
O.04.- Polígon d'actuació	Escala 1:500
O.05.- Servituds aeronàutiques d'operació	Escala 1:20.000
O.06.- Servituds aeronàutiques radioelèctriques	Escala 1:20.000

SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

SLL.- Suspensió de llicències	Escala 1:500
-------------------------------	--------------

07.- FOTOGRAFIES

08.- ANNEXES

08.01 – Conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, i l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat per a la concreció de les actuacions en àmbits d'habitatge protegit al municipi de L'Hospitalet de Llobregat (5 de desembre de 2012)

08.02 - Acreditació de la propietat.

08.03 - Informe sobre un arbre ubicat en un solar de l'Avinguda Isabel la Catòlica amb l'avinguda Josep Tarradellas

08.04 – Pla Funcional dimensionat i Informe tècnic sobre el Pla funcional de la construcció d'un nou equipament sanitari a l'Hospitalet de Llobregat (Àmbit metropolità sud), aprovat per la directora de Planificació en Salut, en data 09 de gener de 2020.

08.05 – Ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes. (AD. 03-10-1991).

08.06 - Conveni entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat sobre la construcció d'habitatges de protecció oficial en els àmbits de la Modificació del Pla General Metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica, de la Modificació del Pla General Metropolità de Ca n'Arús, de l'actuació urbanística de la plaça Europa i de la Modificació del Pla General Metropolità del Gornal II i III (23 de febrer de 2007).

L'Hospitalet de Llobregat, abril 2022

Javier Aparicio Firmado digitalmente
por Javier Aparicio
Chao - DNI [Redacted]
[Redacted]
(TCAT)
(TCAT) Fecha: 2022.05.05
10:02:59 +02'00'

XAVIER APARICIO CHAO
Arquitecte (ADU)

01 - MEMÒRIA

01.- MEMÒRIA

01.01-INTRODUCCIÓ

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament (Expedient DGU 2005/019820), el 12 de gener de 2006 la Modificació de Pla General Metropolità a la cantonada av. Josep Tarradellas – Isabel la Catòlica (en endavant MPGM 2006 Tarradellas- Isabel la Catòlica). El present planejament fa referència a la mateixa finca, i respon a la Modificació puntual de Pla General Metropolità a la confluència de les avingudes Josep Tarradellas i Isabel la Catòlica per a la disposició d'un centre sanitari-assistencial i habitatge protegit (en endavant MpPGM CUAP la Farga). El present planejament abasta la mateixa superfície d'aquell, i la incrementa en una petita àrea qualificada de sistema viari bàsic per tal de regularitzar la cantonada a aquest punt.

Aquell planejament aprovat definitivament al 2006 –i que al present planejament es planteja com a punt de partida (planejament vigent) – establia una nova distribució de la qualificació del sòl per a part dels terrenys fins aquell moment qualificats d'equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (7b) i de xarxa viària bàsica (5); i regulava les condicions i paràmetres d'ordenació i la gestió bàsica per a possibilitar el desenvolupament de les actuacions següents:

- Un edifici d'habitatge destinat principalment al realotjament dels afectats urbanístics per la regularització de l'avinguda de Josep Tarradellas.
- Un edifici d'habitatge de protecció pública, en règim de lloguer per a joves.
- Un nou espai verd per donar servei al barri de Sant Josep.
- Un edifici d'equipament de caràcter local vinculat formal i funcionalment, als edificis dels habitatges protegits.
- Un nou aparcament subterrani.

Aquestes actuacions varen ésser objecte de les determinacions del conveni signat entre el Departament de Medi ambient i Habitatge, i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat de data 23 de febrer de 2007 (annex 08.06), que preveia la seva execució per mitjà de l'Institut Català del Sòl, empresa pública adscrita a la Generalitat de Catalunya.

Aquest planejament vigent, no s'ha executat com a conseqüència del context de crisi i de constricció del dèficit públic, el que va motivar el nou conveni signat (annex 08.01) el 5 de desembre de 2012 entre el Departament de Territori de la Generalitat i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, on es va acordar (sisè) la reversió a l'Ajuntament de les finques, atesa la impossibilitat de l'INCASOL d'obtenir finançament, per portar a terme l'actuació.

El nou planejament, radica en la necessitat -detectada des dels serveis municipals i del propi sistema Català de Salut- de la creació d'un nou centre d'urgències i atenció primària, per reordenar l'assistència primària als barris del Centre i Sant Josep, per atendre les necessitats actuals, i d'un previsible augment de la població com a conseqüència de les actuacions de transformació de sòls industrials a residencials del dos barris.

Els objectius de la present Modificació puntual del PGM són, i que no varien substancialment amb respecte a l'anterior MPGM de l'any 2006:

- Mantenir l'edifici d'habitatges de protecció pública
- Mantenir i incrementar la qualificació d'equipament en aquesta posició central a la ciutat per ubicar el nou CUAP.
- Manteniment de la superfície de l'espai verd central a la parcel·la.
- Manteniment de l'aparcament públic subterrani, excloent l'àrea qualificada d'equipament.
- Mantenir les edificabilitats i paràmetres edificatoris principals dels diferents usos, i conservant la seva posició, adossats a les mitgeres existents.

Aquests objectius pretesos amb la redacció del present planejament, es poden resumir en:

- La transformació de la superfície qualificada com a habitatges de lloguer (10hj) per tal d'augmentar la superfície que requereix el nou equipament (Pla funcional-Annex 08.04).
- La concreció de l'ús de l'equipament, com a sanitari-assistencial, per tal de cobrir les necessitats de la població existent i vista la previsió d'augment.
- La subdivisió dels usos en edificacions independents i diferenciades, per tal de facilitar la seva gestió urbanística i la seva posterior construcció.

De la mateixa manera que a l'any 2006 no hi havia una previsió concreta per la superfície i l'ús d'equipament situat a aquest àmbit, i es va detectar la necessitat de creació d'habitatges de protecció; ara es justifica la necessitat de la creació d'un equipament sanitari-assistencial que permeti reordenar l'assistència primària dels barris del Centre i Sant Josep on s'emplaça el present planejament. Cal fer notar, que aquest àmbit es troba en una posició central a la ciutat i amb una connectivitat immillorable a la xarxa viària bàsica, i de ràpid i fàcil accés a la totalitat dels barris de la zona nord i sud del municipi, cosa essencial pels serveis que contindrà aquesta edificació: Base del Servei d'Emergències Mèdiques (SEM), Centre d'Atenció Primària (CAP), Centre d'urgències d'Atenció Primària (CUAP), etc.

Igualment el present planejament manté l'objectiu de vincular les mencionades afectacions per a la regularització de la secció vial de l'avinguda de Josep Tarradellas, de manera que es pugui donar resposta als realotjaments mitjançant la construcció d'un edifici d'habitatges de protecció pública i al mateix temps, millorar la qualitat del barri amb l'execució de nous equipaments i espais lliures.

Totes aquestes actuacions s'han pensat de manera integrada per tal d'aportar qualitat paisatgística a aquest indret tan cèntric de la ciutat, amb millores substancials tals com el condicionament de les dues grans superfícies de mitgera confrontants amb l'àmbit i que actualment es troben al descobert i que provoquen un desmesurat impacte visual.

01.02- EQUIP REDACTOR

L'Agència de Desenvolupament Urbà (**ADU**) de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, és l'encarregada de l'elaboració i tramitació d'aquesta figura de planejament, de la qual la present memòria forma part de la documentació tècnica.

01.03- INICIATIVA DEL PLANEJAMENT

La iniciativa del planejament és de l'Ajuntament de l'Hospitalet, a sol·licitud del Servei Català de Salut de la Generalitat de Catalunya.

01.04- SITUACIÓ, ÀMBIT I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

L'àmbit territorial de la present MPGM -3.014,86 m²- es troba al barri de Sant Josep del municipi de l'Hospitalet de Llobregat i engloba tres finques registrals:

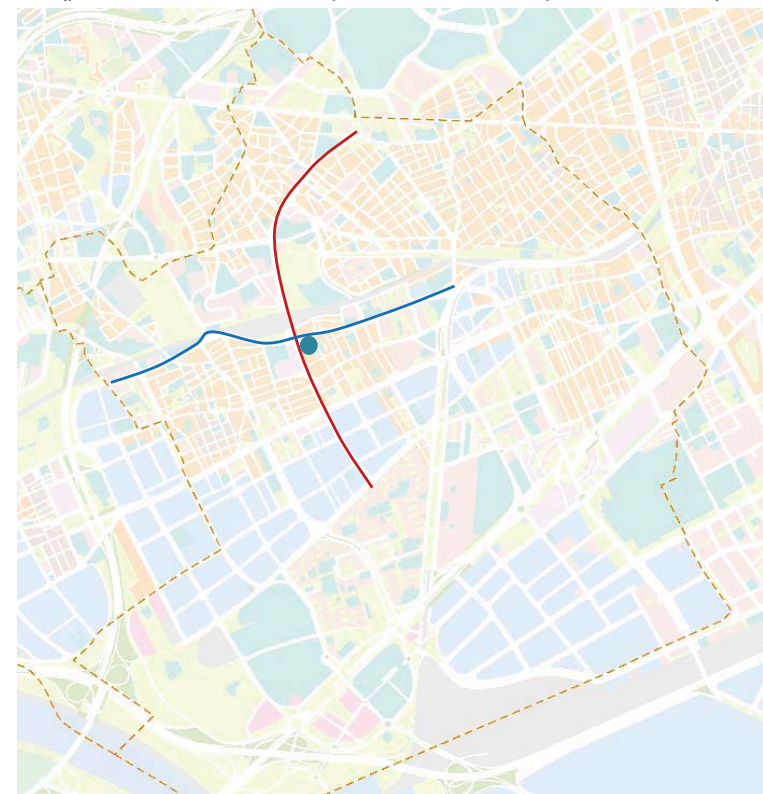
Finca	Superfície	Propietat	Situació/Qualificació Urbanística (planejament vigent)	Referència cadastral de l'immoble
970-A	947,56 m ²	Ajuntament de l'Hospitalet	6b	5396218DF2759E0001QY
18.402	1.864,06 m ²	Ajuntament de l'Hospitalet	18p + 10hj + 7b	5396219DF2759E0002AU
18.401	2.811,06 m ²	Ajuntament de l'Hospitalet	Subsòl de terreny	5396219DF2759E0003SI

Les finques són propietat de l'Ajuntament de l'Hospitalet, la primera per cessió onerosa – escriptura pública autoritzada pel Notari Jose Maria Moreno, de data 10 de gener de 1994- i la segona per escriptura pública de data 05/11/2013, formalitzada pel títol de reversió que deriva del conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat de data 5 de desembre de 2012. La tercera de les finques, també propietat de l'Ajuntament de l'Hospitalet per escriptura pública de resolució de la permuta del subsòl (Protocol 208 del Notari Fernando Morales Limia). A l'Annex 08.02 s'adjunten les notes registrals de les dues primeres finques i escriptura de la tercera.

L'àmbit del planejament respon a la suma de les finques sobre-rasant més una petita porció de sistema viari bàsic (clau 5) de titularitat pública municipal. Tanmateix cal fer notar que la superfície de la finca registral (970-A) qualificada com a 6b es defineix amb una superfície de 947,56 m²; però segons amidament cartogràfic actual, aquesta té una superfície real de 1.060,44 m² com s'especifica al planejament vigent (MPGM 2006 Tarradellas-Isabel la Catòlica AD. 12/01/2006).

L'àmbit de present planejament, es troba pràcticament al centre geogràfic de la ciutat, recolzat a la frontissa entre els barris del Centre i Sant Josep. Igualment es troba a la frontera entre els barris de la zona nord (Samontà) i sud (la Marina) de la ciutat, dividits encara a dia d'avui per la via del tren de Vilafranca, i que a aquest punt es disposa uns dels pocs passos soterrats d'aquesta via fèrria. De la mateixa manera, es troba a la confluència de dos dels carrers més importants de la vila. El primer, l'avinguda Josep Tarradellas, que connecta l'est (des de la via del tren de Vilanova) i l'oest de la ciutat (fins

la Remunta a tocar de Cornellà). I el segon, l'avinguda Isabel la Catòlica, que és la via més important central a la ciutat i que connecta els barris nord i sud del municipi. Cal subratllar que les finques de l'avinguda de Josep Tarradellas i del carrer de l'Estrella afectades, total o parcialment, per la regularització de la secció de l'avinguda de Josep Tarradellas, tot i estar vinculades al sentit i oportunitat de la present MPGM, no formen part del seu àmbit (plànols núm. I.03 i I.05, i apartat 01.08.01 de la present memòria).



Plànol urbanístic AMB. ———— avinguda Isabel la Catòlica ———— avinguda Josep Tarradellas i Joan

La resta de l'illa on es situa aquest àmbit, està qualificada amb la clau 13b –zona de densificació urbana semiintensiva - a excepció d'una porció situada amb front al carrer Rodés, qualificada amb la clau 22a, zona industrial. El PGM defineix aquesta primera al tipus d'edificació segons alineació vial, i amb les condicions urbanístiques bàsiques de d'alçada reguladora màxima PB+4, amb front a les avingudes que aquí interessin; i PB+2 als carrers oposats a aquestes (Rodés i Esquadres); tot i que cal remarcar que les edificacions existents i consolidades (habitatge plurifamiliar) superen en escreix aquest màxim. El nombre de plantes de les finques contigües a l'àmbit del planejament, són de 9 i 8 plantes sobre rasant, a les avingudes Josep Tarradellas i Isabel la Catòlica, respectivament.



Plànol urbanístic AMB.



Google Earth

La topografia d'aquesta superfície que integra el planejament, ens mostra una plataforma situada a la cota 12,50m. i pràcticament plana, amb mínims desnivells.

01.05- USOS DEL SÓL I ESTAT ACTUAL.

L'àmbit de present planejament recull la superfície de la MPGM del 2006 amb les següents qualificacions urbanístiques:

CLAU	DEFINICIÓ	SUPERFÍCIE
Clau 7b	Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació i àmbit local	947,23 m ²
Clau 6b	Sistema de parcs i jardins urbans de nova creació local	1.060,44 m ²
Clau 18p	Zona d'habitatges de protecció	444,08 m ²
Clau 10hj	Sistema d'habitatges dotacionals públics per a joves	472,75 m ²

També acull una petita àrea de 90,36m² qualificada de sistema viari bàsic, que resulten un **total de l'àmbit de 3.014,86 m².**

A aquest àmbit no hi ha cap construcció. Un condicionant per l'ordenació, és la presència de dues grans mitgeres que delimiten l'àmbit pels costats est (PB+8PP) i sud (PB+7PP). Aquest fet, s'ha valorat per establir posició de les edificacions que proposa la present MpPGM, de manera que, una vegada finalitzada la intervenció, les esmentades mitgeres podran restar en major o menor mesura, ocultes, o si mes no adaptades i integrades a les futures edificacions. Una part de superfície de l'àmbit- 1.200 m² aproximadament- es troba asfaltada i sense cap ús; i a l'altra part subdividida amb respecte la primera mitjançant una tanca provisional tipus doble torsió, es troba un petit acopi de mobiliari urbà.

A l'interior de la parcel·la apareix un arbre singular (xiprer) d'uns 17 metres d'alçada i 132 centímetres de perímetre de tronc, aproximadament. Aquest es troba situat a una posició molt central de la parcel·la i enfrontat a una de les mitgeres de les edificacions contigües a l'àmbit. Si el projecte d'obres de l'equipament no contempla el manteniment a l'emplaçament actual d'aquest únic element singular d'arbrat serà necessari fer el seu trasplantament. Prèviament a aquest desplaçament, es requerirà un nou informe per un tècnic especialitzat, adaptat al moment de les feines, pel que respecta a les seves dimensions, la seva valoració i requeriments. Veure Informe a l'annex 3.



Vista de l'interior de l'àmbit cap al nord (av. Josep Tarradellas)



Vista de la mitgera de l'edificació contigua (Josep Tarradellas) i xiprer al davant.



Vista de la mitgera de l'edificació contigua (Isabel la Catòlica)



Vista conjunta de les mitgeres. Xiprer

01.06- TRAÇAT VIARI ACTUAL

L'entorn de l'àmbit de la present MpPGM es troba totalment urbanitzat amb voreres i vorades. La topografia del conjunt és pràcticament plana, amb petit desnivells, les parcel·les es troben tancades en tot el seu perímetre.

El Pla de Mobilitat Urbana Sostenible (PMU) de L'Hospitalet de Llobregat pels anys 2105-2020, aprovat per la Comissió de Competències Delegades del Ple de l'Ajuntament en data data 28 de juny de 2016, contempla les avingudes Isabel la Catòlica i l'avinguda de Josep Tarradellas com a xarxa primària, i ambdós són carrers considerats com a Xarxa viària Bàsica tal i com es defineix a la secció 5a del capítol segon (Sistemes generals de comunicació i les seves zones de protecció). Ambdós són carrers de doble sentit i amb dos carrils per cada un d'ells. L'amplada de l'avinguda Isabel la catòlica és de 24,00m. i l'avinguda Josep Tarradellas, és de 30,00m. L'encreuament d'ambdues avingudes es configura en forma de rotonda (plaça de Tuzla) amb un diàmetre interior aproximat de 21,00m., lliure de circulació i enjardinat.



PLÀNOL DE JERARQUIA VIÀRIA (detall) - Pla de Mobilitat Urbana Sostenible L'H - AD (28-06-16)

Hom pot comprovar al plànol complet (a continuació) de jerarquia viària, com aquest dos carrers connecten el nord i sud, i est i oest de la ciutat d'una manera clara, ràpida i directa, cosa que s'ha posat en valor para determinar la posició de l'equipament, vista la necessitat de connectar d'una manera efectiva (centre d'urgències i base de suport vital bàsic) amb els diferents barris de la ciutat i amb l'Hospital de Bellvitge.



PLÀNOL DE JERARQUIA VIÀRIA

Pla de Mobilitat Urbana Sostenible L'H - AD (28-06-16)

Hospital de Bellvitge Àmbit MppGM

- Vies d'accés
- Xarxa primària
- Xarxa secundària
- Xarxa local
- Xarxa externa



Vista des de l'avinguda Isabel la Catòlica amb la plaça de Tuzla, amb l'àmbit al fons

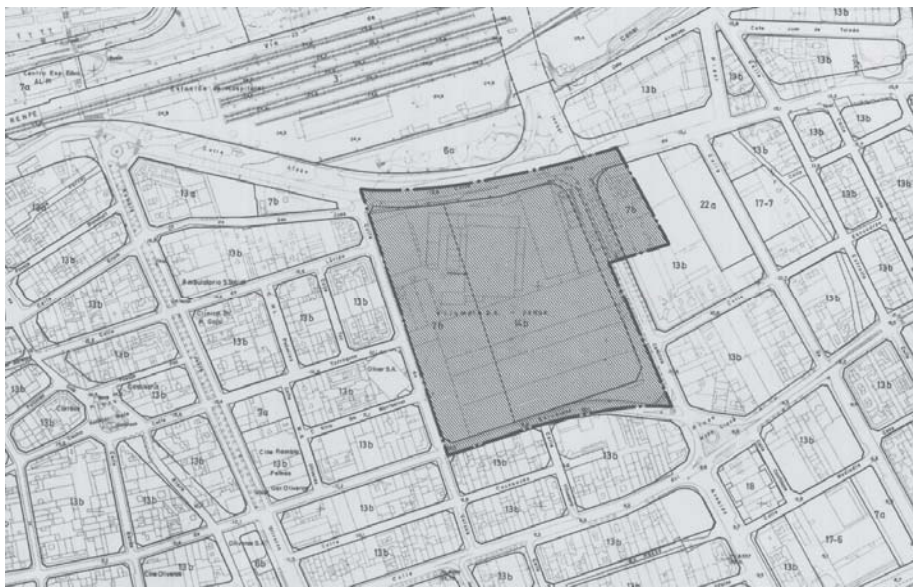


Vista des de l'avinguda Josep Tarradellas. Àmbit de la present MpPGM

01.07- ANTECEDENTS i PLANEJAMENT VIGENT

El planejament urbanístic vigent al municipi de l'Hospitalet de Llobregat és el PGM, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, junt a les seves Normes Urbanístiques que, posteriorment, van ésser objecte d'un Text refós aprovat el 8 d'agost de 1988 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

El sòl inclòs en l'àmbit territorial de la present MpPGM, el PGM el va classificar d'urbà i estava qualificat com a equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b) i com a xarxa viària (clau 5).

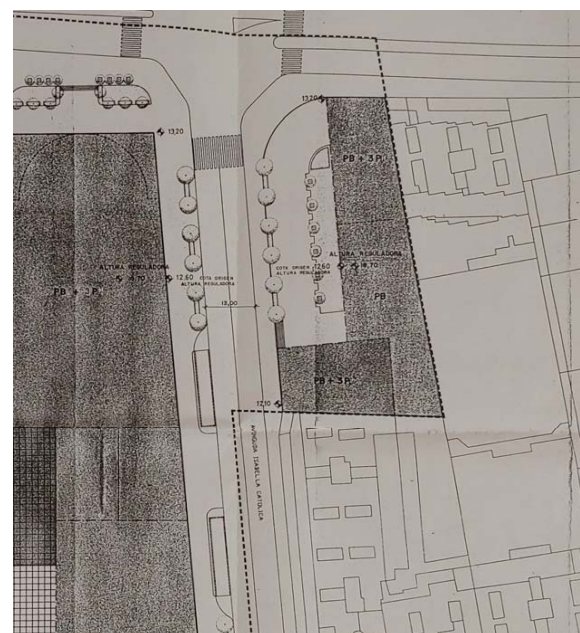


LÀMINA TRANSCRIPCIÓ PGM. Àmbit de sector de reforma Interior (SRI).

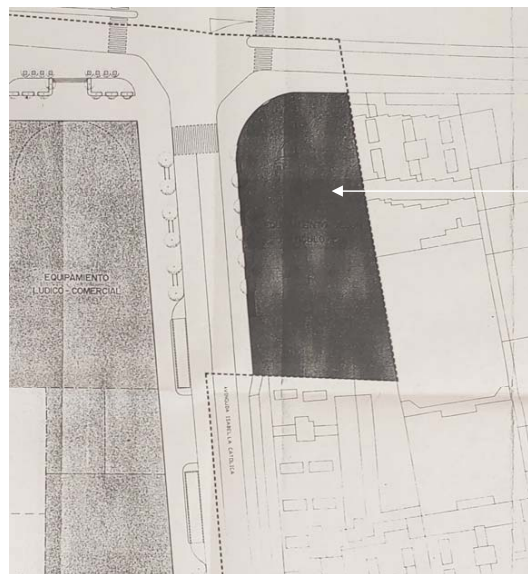
Amb posterioritat es va tramitar el Pla Especial de Reforma Interior de "La Farga" aprovat definitivament el 4 de març de 1992, on es definia l'àmbit com a sector "D" (*Zona a remodelar de nueva planta*), on es definien els paràmetres d'ordenació i usos (els definits a l'article 212 de les NNUU del PGM sobre rasant i aparcament sota rasant vinculat a l'activitat sobre rasant); i on es preveia la construcció de les edificacions adossades a les mitgeres contigües.



PERI de "LA Farga" – Alineacions

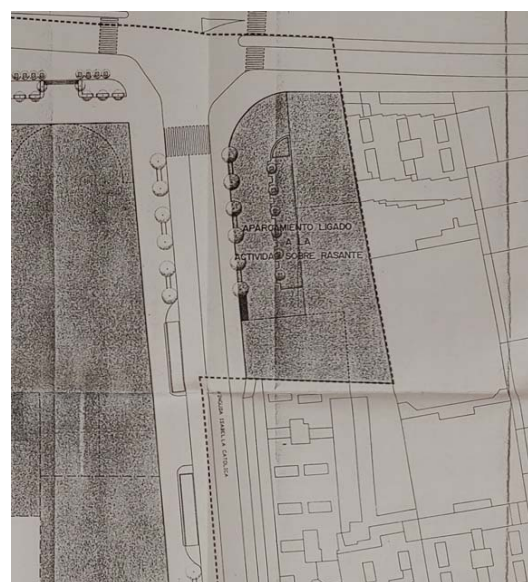


PERI de "LA Farga" – Alçada reguladora



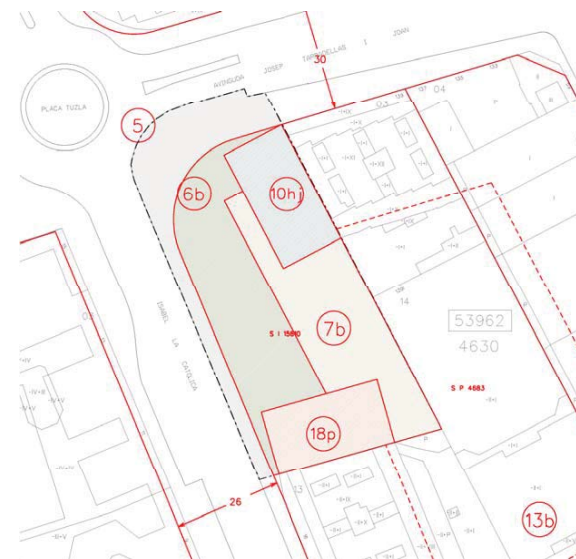
Equipament segons art. 212

PERI de "LA Farga" – Usos sobre rasant



PERI de "LA Farga" – Usos sota rasant

Per últim, en data 12 de gener de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació del Pla General Metropolità a la cantonada av. Josep Tarradellas – Isabel la Catòlica. Aquest planejament del 2006, serà el que es considera als efectes de la present MpPGM com a planejament vigent.



Plànol qualificacions MPGM 2006

El sòl inclòs en l'àmbit de la present Modificació puntual del PGM està classificat d'urbà, i es defineixen les seves qualificacions urbanístiques per l'ulterior modificació puntual del PGM, aprovada definitivament al 2006 i amb número d'expedient de la Direcció General d'Urbanisme 2005/019820. Aquestes qualificacions urbanístiques a aquest àmbit, quedaven reduïdes a una zona (clau 18p) i sistemes (clau 7, clau 6, clau 10hj, i clau 5) i amb les superfícies de sòl definides desglossades de la manera que segueix.

El resultat d'aquestes qualificacions urbanístiques -a excepció de la clau 5, que abastava a aquell planejament del 2006 una superfície de major grandària que al present- són les estrictament coincidents amb la superfície de la present MpPGM del CUAP la Farga.

PLANEJAMENT VIGENT (MPGM Josep Tarradellas – Isabel la Catòlica. AD. 12-01-2006)		
Qualificació del sòl	Clau	m²
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local	7b	947,23
Sistema viari bàsic	5	741,80
Volumetria específica d'habitatge de protecció	18p	444,08
Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics per a joves	10hj	472,75
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	6b	1.060,44
TOTAL		3.666,3

Vist aquest fet, les superfícies del planejament vigent adaptades a l'àmbit de la present MpPGM i que aquí interessin, són les següents (veure plànol I.06)

PLANEJAMENT VIGENT a l'àmbit de la present MpPGM		
Qualificació del sòl	Clau	m²
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local	7b	947,23
Sistema viari bàsic	5	90,36
Volumetria específica d'habitatge de protecció	18p	444,08
Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics per a joves	10hj	472,75
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	6b	1.060,44
TOTAL		3.014,86

Aquella MPGM del 2006, també definia les edificabilitats per a cada uns dels usos definits a la mateixa, i que es resumeixen com segueix:

EDIFICABILITAT DE LA MPGM 2006 Josep Tarradellas – Isabel la Catòlica (AD. 12-01-2006)	
Edificació	m²st
Habitatge de protecció pública (18p)	3.552,60
Habitatge de protecció pública per a joves (10hj)	4.254,75
Equipament (7b)	1.894,46
TOTAL	9.701,81

Així mateix es definien les reserves zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics del nou sostre residencial sobre la qualificació d'ordenació volumètrica d'habitatge de protecció (18p) incorporat per la MPGM, i referenciat a la superfície de 3.552,6 m²st. (+ altell + cossos sortints); la qual cosa comportava que aquestes reserves havien de ser, com a mínim, 799,33 m² per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics, dels quals, com a mínim, 532,89 m² han de correspondre a zones verdes i espais lliures públics:

RESERVES PER A ZONES VERDES, ESPAIS LLIURES PÚBLICS I EQUIPAMENTS PÚBLICS (MPGM 2006)		
Nou sostre (m²st) residencial de la MPGM	Reserves mínimes de sòl	m² de sòl
3.552,60	espais lliures públics i equipaments públics	799,34
	dels quals per a zones verdes i espais lliures públics	532,89

Aquelles reserves mínimes s'acomplien amb escreix amb la ordenació proposada per la MPGM (2006), tal i com es mostra a la taula següent.

ACOMPLIMENT DE LA MPGM DE LES RESERVES URBANÍSTIQUES (MPGM 2006)		
Espais lliures i equipaments m²	Dels quals per a zones verdes i espais lliures m²	
Reserva mínima	799,34	532,89
Reserva MPGM	2.007,67	1.060,44
DIFERÈNCIA	1.208,33	+527,55

El nombre de plantes a aquesta zona **18p** es va establir en planta baixa més 7 plantes pisos, amb 27 m d'alçada reguladora màxima (ARM). Per a l'estimació del nombre d'habitatges es van valorar les tipologies arquitectòniques concretes del tipus residencial de protecció, tot estudiant les condicions i possibilitats reals de l'edificació en la parcel·la on s'ubicava. El nombre d'habitatges màxim es va establir en 40 habitatges a aquesta zona.

Com es desprèn de l'anterior quadre d'edificabilitats de la MPGM del 2006, el sostre màxim edificable sobre rasant a la qualificació **10hj** era de 4.254'75 m² (+ altell + cossos sortints) i establia un nombre de plantes màxim de planta baixa més 8 plantes pisos i amb 30,00 metres d'alçada reguladora màxima (ARM). Aquesta qualificació, va establir el nombre màxim d'habitatges en 65 unitats.

Pel que respectava a l'equipament, l'edificació ocupava tota l'àrea reservada per a la qualificació amb clau **7b**. L'edificació sobre el sòl qualificat de 7b, es concretava en dues plantes, cadascuna de 947,23m² de sostre, amb una superfície total construïda de 1.894,46 m²; i tenia una alçada coincident en planta baixa i primera amb la de les edificacions laterals d'habitatges (18p i 10hj). No es concretava a aquell planejament l'ús propi de l'equipament.

Un altre objectiu d'aquella MPGM del 2006, era aprofitar l'actuació per a la construcció d'un **aparcament subterrani** ubicat al subsòl dels espais qualificats urbanísticament amb les amb claus 6b, 7b, 5, 18p i 10hj. La superfície total construïda de l'aparcament podia estar distribuïda, com a màxim, fins a 3 plantes subterrànies. La superfície màxima d'ocupació del subsòl s'establia en 3.185,23 m². Aquell aparcament es justificava en el compliment del que disposen les NNUU del PGM, les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació, la Modificació de la normativa referent als aparcaments de l'Hospitalet de Llobregat, aprovada el 23 de maig de 2000 pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, i l'Ordenança sobre aparcaments subterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, aprovada el 3 d'octubre de 1991 (annex 08.05).

01.08 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Els trets principals de la present MpPGM persisteixen en la línia de la proposta de la MPGM del 2006 pel que interessa a les condicions de l'edificació, a la ordenació de les edificacions a la parcel·la i la pràctica totalitat dels usos. Tot això es pot sintetitzar com segueix:

- Un edifici d'habitatge principalment destinat al realotjament dels afectats urbanístics per la regularització de l'avinguda de Josep Tarradellas.
- Un espai verd (6b*) per donar servei al barris del Centre i Sant Josep.
- Un edifici d'equipament (7b) definint els seu ús com a sanitari-assistencial per tal de millorar els serveis del barris contigus i del municipi en general.
- Un aparcament subterrani

L'ordenació que proposa el present planejament, situa els dos cossos de major alçada a tocar amb les gran superfícies de mitgeres que actualment resten al descobert, amb la intenció de que aquestes noves edificacions acabin de rematar aquesta cantonada incompleta de l'illa.

Al present planejament, desapareix aquella superfície construïda situada entre les edificacions i qualificada d'equipament comunitari, incorporant el seu sostre a l'edificació en alçada, alineada amb l'avinguda Josep Tarradellas.

L'espai central de la parcel·la, entre les edificacions resta qualificat d'espai lliure verd, augmentant aquella superfície que es definia al planejament del 2006 i que alhora permetrà el necessari compliment de la localització relativa de les edificacions i la

separació mínima entre edificacions que es defineixen a l'article 264 de les NNUU del PGM. Si més no, aquesta nova posició d'aquest espai lliure, permet que les dues futures edificacions de la parcel·la puguin estar desvinculades una de l'altra, vers una major facilitat de la futura construcció independent de cada una d'elles, així com per la simplicitat de la futura segregació de les finques de l'àmbit que aquí ens ocupa.

El que no ha variat amb respecte al planejament del 2006, és la disposició de l'aparcament públic al subsol d'aquesta àrea qualificada amb la clau 6b, però al present planejament aquesta superfície (6b*) únicament abastarà aquesta àrea d'espai lliure, i l'àrea qualificada d'habitatges de protecció (clau 18p), per tant, desvinculant-la de l'àmbit qualificat d'equipament; una altra vegada en el sentit de simplificar l'execució de les obres (que podran executar-se independentment una construcció de l'altra) i de la futura gestió (cessions de sòl). Els accessos de l'aparcament situat sota la clau 6b* –tant de vianants com de vehicles- únicament es podran disposar a l'àrea delimitada per la clau 18p, per tal d'aconseguir la màxima superfície lliure com succeïa a la MPMG del 2006. El subsòl es podrà mantenir com a finca registral independent (ja ho és actualment) amb respecte les finques registrals sobre rasant.

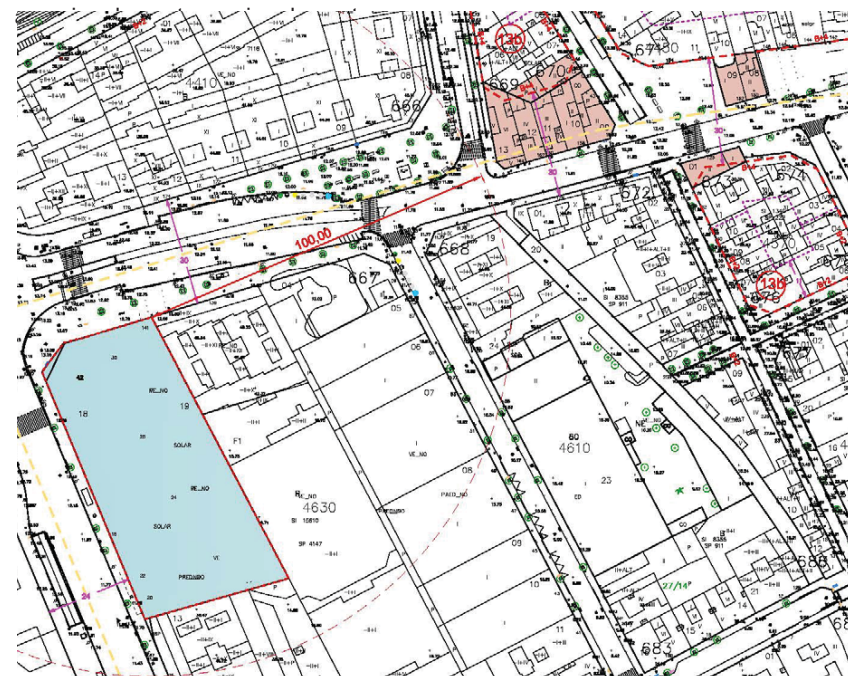
PLANEJAMENT PROPOSAT a l'àmbit de la present MpPGM

Qualificació del sòl	Clau	m ²
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local	7b	1.422,06
Sistema viari bàsic	5	13,98
Volumetria específica d'habitatge de protecció	18p	514,27
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	6b*	1.064,55
TOTAL		3.014,86

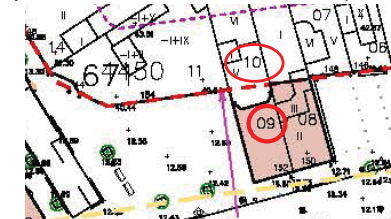
A continuació es presenta una descripció detallada de cada una de les qualificacions de la nova ordenació que dimana d'aquesta MpPGM. A l'apartat 05 de la present memòria, es presenta una fitxa que sintetitza les principals característiques de l'ordenació, els paràmetres urbanístics i les condicions d'edificació, així com el desenvolupament i gestió de la present MpPGM.

01.08.01.- Volumetria específica d'habitatge de protecció pública (clau 18p)

Amb l'objectiu principal de real·lotjar les persones afectades per les expropiacions, totals o parcials, de les **9 finques** -avinguda Josep Tarradellas i Joan, 125, 150, 152, 158, 160, 162, 164 i carrer Estrella 43 i 45; que afecten a un total de **22 habitatges**- necessàries per a la regularització de la secció de l'avinguda de Josep Tarradellas¹, la present MPMG qualifica una superfície de 514,27 m² de sòl com a ordenació volumètrica específica destinada a acollir la construcció d'un edifici d'habitatges de protecció pública (clau 18p). La localització d'aquest indret és força estratègica, ja que dista poc més d'uns 100 m dels habitatges afectats (plànol núm. I.05).



Situació de les finques respecte l'àmbit del planejament. En blau l'àmbit i en rosa les finques afectades.



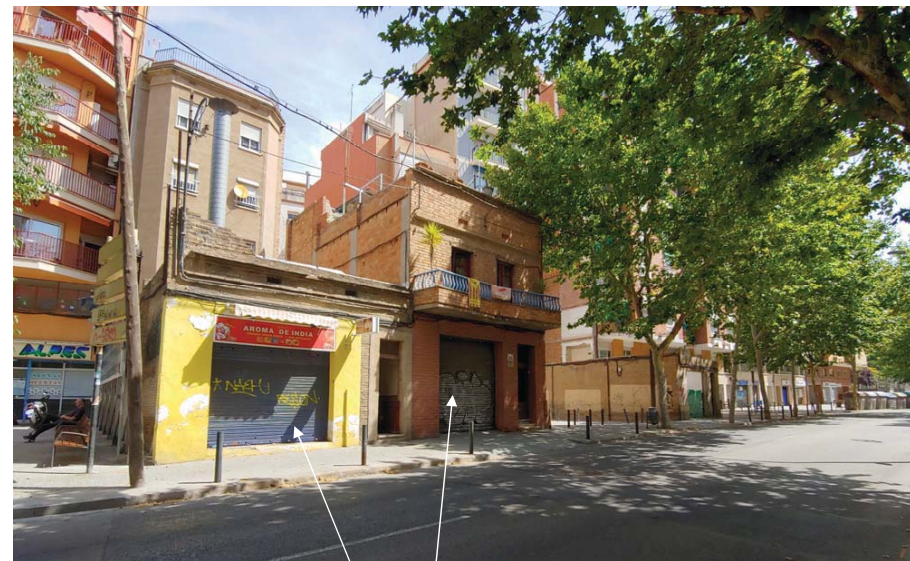
¹ Com s'aprecia al plànol anterior, la finca amb adreça avinguda de Josep Tarradellas, 152 (núm. de parcel·la 10 i d'illa UTM 54987) no s'ha inclòs en les afectacions ara previstes d'executar. Es tracta d'un edifici d'habitatge amb 6 plantes, la incidència del qual en la funcionalitat de l'avinguda és menyspreable, amb relació a la magnitud de l'afectació. La finca amb núm. de parcel·la 09 i d'illa UTM 54987, que també té l'adreça a l'avinguda de Josep Tarradellas 152 sí està afectada en la seva totalitat.



Imatge de les finques respecte l'àmbit del planejament. Finques afectades Àmbit del planejament



Google earth



Avinguda Josep Tarradellas i Joan 152 150



Avinguda Josep Tarradellas i Joan 125



Avinguda Josep Tarradellas 164 162 160 158 carrer Estrella 43

Els habitatges de protecció pública de la zona 18p que restin sense ocupar, un cop enllestit el procés de reallotjament dels afectats per la regularització de la secció de l'avinguda de Josep Tarradellas, podran ésser destinats a cobrir altres necessitats generades a l'Hospitalet de Llobregat en altres operacions urbanístiques, i en última instància, amb caràcter general.

El procés d'expropiació de les finques afectades a vial a l'avinguda de Josep Tarradellas i al carrer de l'Estrella, es durà a terme independentment de la gestió de la present MpPGM, ja que no en formen part de l'àmbit d'aquest, tot i que caldrà adequar els ritmes i els terminis temporals que sincronitzin els reallotjaments, per tal de fer-los efectius.

Si bé la superfície de sòl qualificada de 18p, és mínimament superior a la que establia la MPGM del 2006, aquesta edificabilitat neta, no ha variat amb respecte aquell, i que roman en 3.552,60 m² i que al present planejament es normatiu la inclusió dels cossos volats al còmput de l'edificabilitat màxima, en el cas que aquests existeixin. Pel que respecta a l'alçada reguladora màxima, nombre de plantes i nombre màxim d'habitatges, la present MpPGM tampoc modifica les condicions d'edificació d'aquell planejament del 2006.

Vistes aquestes condicions hom pot comprovar que no es produeix un increment del sostre residencial amb respecte el planejament vigent (MPGM 2006) que pugui suposar la incorporació de noves reserves d'espais lliures, i equipaments; ja que la present figura, no produeix un increment del sostre edificable, ni augment de la densitat de l'ús residencial, ni

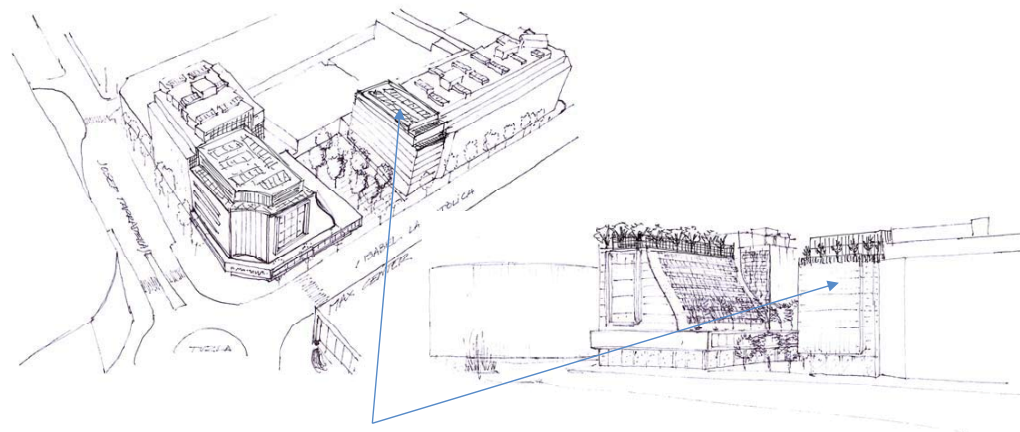
es modifica el nombre d'habitatges, ni preveu la transformació global dels usos previstos, ni té per objecte una actuació aïllada de dotació (Art.100. del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, així com la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, el Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i la Llei 2/2021 de 29 de desembre de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, que el modifiquen -en endavant TRLUC-).

Quadre comparatiu les condicions d'edificació de la zona 18p

	Planejament Vigent	Proposta Planejament	Diferència
Sup. de sòl	444,08m ²	514,27m ²	+70,19m ²
Edificabilitat	3.552,60m ²	3.552,60m ²	+0,00 m ²
Nombre màx. d'habitatges	40 habitatges	40 habitatges	0 habitatges
ARM (PB+1)	8,00m.	8,00m.	0,00m
ARM (PB+7)	27,00m.	27,00m.	0,00m

Vist l'anterior quadre, es comprova que l'única diferència és un mínim increment de la superfície del sòl d'aquesta qualificació, de 70,19m² que respon a l'adaptació de les superfícies a la nova ordenació del present planejament.

Aquesta zona 18p es disposa amb front a l'avinguda d'Isabel la Catòlica i de manera que la nova edificació s'adossi a l'actual mitgera per minimitzar el seu impacte visual, i per tal de propiciar una correcta inserció urbana. A més, la disposició potencia la creació d'un espai lliure continu i central a l'àmbit, cosa que facilita l'ús públic, i maximitza l'aprofitament de tota la seva superfície. Si per la configuració del projecte arquitectònic, aquesta nova edificació no arribés a ocupar la totalitat de la mitgera de l'edificació veïna, aquesta part que resti al descobert haurà d'ésser tractada com una façana més de l'edificació i integrada a la composició d'aquesta i/o de l'entorn immediat.



Imatges orientatives de la proposta. Clau 18p

MpPGM – Josep Tarradellas-Isabel la Catòlica – CUAP La Farga

CLAU 18p - Paràmetres d'ordenació

PROPOSTA

Superfície de l'àmbit de la MpPGM	3.014,86 m ²
Qualificació urbanística:	Volumetria específica d'habitatge de protecció pública (clau 18p)
Superfície de la parcel·la (clau 18p) A efectes de computar l'ordenació:	514,27 m ²
Ocupació màxima (sobre i sota rasant)	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 18p (514,27 m ²) Els cossos sortints poden excedir aquest gàlib i no computaran a aquests efectes
Edificabilitat màxima sobre rasant	3.552,60 m ² Computen a l'edificabilitat màxima els cossos sortints tancats i semitancats Els attells en cas d'existir, computen al càlcul de l'índex de l'edificabilitat màxima
Cota de la rasant topogràfica (CR):	Cota de la rasant de la vorera de l'edificació contigua existent a l'avinguda d'Isabel la Catòlica.
Número màxim de plantes sobre rasant:	Es fixen un gàlibs màxims als plànols d'ordenació. PB+7PP PB+5PP PB+1PP
Alçada reguladora màxima (ARM):	27,00 m. (PB+7) 20,75m. (PB+5) 8,00 m. (PB+1)
Ocupació sota rasant	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 18p (514,27 m ²)
Número màxim de plantes sota rasant:	3 plantes
Cossos sortints:	Es fixen un gàlibs màxims als plànols d'ordenació. Es pot ocupar al 100%. Els tancats i semitancats computen al càlcul de edificabilitat màxima Vol màxim 1,50m.
Usos sota rasant:	Art. 226.3 de les NNUU del PGM
Usos sobre rasant:	Habitatge protegit Comercial en PB i altell (si existeix)
Nombre màxim d'habitatges	40 habitatges
Aparcament:	Text Refós de la Modificació de la Normativa urbanística del PGM referent als aparcaments al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 23 de maig de 2000 (DOGC núm. 3175 de 05/07/00)
Normativa supletòria:	Per a la resta dels extrems dels paràmetres normatius que no són explicitats expressament al present planejament, s'aplicaran per defecte els dimanants de les NNUU del PGM i els de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació, així com la resta de normatives i ordenances municipals, autonòmiques, estatals i sectorials.

01.08.02.- Equipament comunitari de caràcter local (clau 7b)

La present MpPGM qualifica 1.422,06m² de sòl per a equipaments comunitaris i dotacions de caràcter local (clau 7b). Aquest planejament concreta el tipus d'equipament com a sanitari-assistencial segons es desprèn de l'article 212 de les NNUU del PGM. Aquesta superfície i la concreció de l'ús respon a la necessitat detectada pels serveis municipals de l'Ajuntament de l'Hospitalet i pel Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya.

La situació a aquesta parcel·la sorgeix de la realització de diverses reunions entre ambdues administracions on es va considerar l'emplaçament de la cantonada de les avingudes Josep Tarradellas i Isabel la Catòlica immillorable estratègicament per la seva posició baricèntrica a la ciutat, i amb una òptima connectivitat a tocar a dues de les vies principals de la ciutat, que connecten amb els barris del nord i del sud de la ciutat. S'ha de remarcar, també, que la localització de l'àmbit d'aquesta MpPGM es troba propera a l'estació de l'Hospitalet del ferrocarril de RENFE i propera a l'estació de Metro de la L-1 de Just Oliveres, i que es tracta d'un sector servit per diverses línies d'autobús. Això assegura una cobertura suficient de transport col·lectiu del desenvolupament previst.

Aquest sistema d'equipament, s'emplaça alineat a l'avinguda de Josep Tarradellas però amb la façana més llarga amb front a l'avinguda d'Isabel la Catòlica, de manera que la nova edificació s'adossi a l'actual mitgera per minimitzar el seu impacte visual i propiciar una correcta inserció urbana. Aquesta disposició igualment potencia la creació de l'espai lliure continu i central a l'àmbit, la qual cosa en facilita l'ús públic i maximitza l'aprofitament de tota la seva superfície.

Aquesta posició és l'ocupada pel planejament vigent (MPGM 2006) pel sistema urbanístic d'habitatge dotacional per a joves (10hj). Aquest sistema d'equipament, mutarà el seu tipus per tal d'incorporar la seva superfície al sistema de l'equipament sanitari-assistencial; degut a que la superfície que aquell planejament del 2006 imputava a aquesta clau 7b, no és suficient per tal de cobrir els requeriments programàtics presentats pel Servei Català de la Salut (veure Annex 08.04); així com per la transformació que s'ha desplegat a l'Hospitalet als últims anys, i per l'abast del context de crisi patits als anys anteriors. Aquesta actual transformació i mutació de l'equipament que es planteja al present planejament, es raona i justifica a partir de **cinc factors principalment**:

El primer es deu a la impossibilitat d'executar el planejament vigent, atesa la impossibilitat de l'INCASOL d'obtenir finançament per portar a terme la actuació plantejada, alhora que deixava sense efecte la cessió gratuïta, i es realitzava la permuta i reversió de les finques del present àmbit, tal i com es desprèn del Conveni entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la concreció del les actuacions en àmbits d'habitatge protegit al municipi de l'Hospitalet de Llobregat (acord Sisè) de data 5 de desembre de 2012 (annex 1). Tot allò justificat pel context de crisi immobiliària i les dificultats financeres i pressupostàries de les administracions públiques.

El segon dels factors que justifiquen aquesta transformació també troba el seu origen al context de crisi transcorreguda des de l'aprovació de la MPGM de l'any 2007; la qual justificava el fet de destinar sòl qualificat d'equipament (7b) a habitatge dotacional (clau 10hj) per incrementar a l'Hospitalet la dotació d'habitatge protegit per a joves i es justificava mitjançant una avaluació que justificava que la transformació no comportava un perjudici en el potencial global d'equipaments de la ciutat.

D'ençà que es va aprovar aquella MPGM al 2006, també es van succeir altres actuacions urbanístiques, que tenien com a un dels objectius principals la creació de nous habitatges a la ciutat tant de renda lliure, com d'habitatge protegit; com es justificava al Programa de l'habitatge de l'Hospitalet de Llobregat 2004/2010, que impulsava una política per augmentar que el nombre de joves hospitalencs emancipats es pogués establir a la ciutat. Aquestes, situades als barris del Centre i Sant Josep- i on donarà servei principalment aquest equipament sanitari-assistencial- són:

PLANEJAMENT	Data AD	Exp. DGU	Hab. lliures	Hab. protegits	TOTAL
PMU Rambla del Mig I (*)	20-09-2007	2006 / 022050	378	162	540
PMU Camí de la Riera (*)	29-05-2008	2007 / 029188	205	99	304
MPGM Galvany	19-06-2008	2007 / 027175	32	41	73
MPGM Cosme Toda	30-09-2008	2007 / 029197	597	288	885
PDU ARE "La Remunta" (*)	13-03-2009	2008 / 034071	319	478	797
TOTAL			1.531	1.068	2.599

(*) Aquests planejaments han sofert alguna modificació posterior, però poc important als efectes que aquí interessen.

Les dades del nombre d'habitatges corresponen a les previsions del planejament urbanístic, que poden variar en funció del desenvolupament dels projectes d'obres.

Aquestes actuacions aprovades definitivament, finalment no es van arribar a desenvolupar al seu dia per aquest mateix context de crisi que s'explicava al primer factor. Cosa que, aquests últims dos anys ha variat per aquesta percepció de recuperació de l'economia global, vist que s'estan tramitant els instruments de gestió urbanística d'aquests planejaments i d'alguns d'ells, ja s'han sol·licitat les preceptives llicències d'obres; i fins i tot algunes d'aquestes ja s'han iniciat els treballs de construcció de les edificacions.

Aquest factor, ha provocat un doble component a la vegada, en primer terme, un minvament de la necessitat d'oferta d'habitatge d'obra nova a la zona, tant de renda lliure com protegit; i en segon terme una necessitat essencial de l'increment de serveis i dotacions, provocat per aquest augment de població que poden experimentar aquests barris.

I en aquest segon component, és on radica el **tercer factor** de la necessitat de la tramitació d'aquesta MpPGM, per a la creació d'aquest nou equipament sanitari, el qual augmentarà i millorarà els seus equips i serveis assistencials, amb respecte dels equipaments que actualment donen servei a aquests barris (Centre i Sant Josep) i al global de la ciutat. Tal i com es desprèn del l'informe tècnic sobre el Pla funcional redactat per la Regió Sanitària de Barcelona (Àmbit Metropolità Sud) del Servei Català de la Salut (annex 08.04), els diversos equipaments sanitaris que es troben disseminats pels barris, amb problemes estructurals, amb manca d'espai i/o en edificacions de lloguer; es reagruparan i unificaran en aquest nou edifici:

"L'objectiu del projecte és la construcció d'un nou equipament sanitari en un solar cedit per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per ubicar l'EAP de l'ABS L'Hospitalet de Llobregat-2-Sant Josep i ubicar-hi tot una sèrie de serveis que actualment es troben dispersos. Concretament:

- *Traslladar el servei de pediatria dels 2 EAP actualment localitzats al CAP Just Oliveras,*
- *Unificar dos punts d'atenció a la salut sexual i reproductiva (ASSIR) actualment al CAP Ronda de la Torrassa que atén a la població de Pubilla Casas, Collblanc, La Florida, les Planes, la Torrassa i Santa Eulàlia Nord, i al CAP Just Oliveras per la població de Centre, Sant Josep, Sanfeliu, Can Serra, Bellvitge, Santa Eulàlia Sud i el Gornal.*
- *Traslladar i ampliar el CUAP Pura Fernandez i el Servei de diagnòstic per la imatge ubicats en uns espais de lloguer a la planta baixa d'un edifici d'oficines ubicat al barri de Sant Josep, que per l'activitat realitzada, més de 80.355 visites l'any 2018, són inadequats i obsolets.*
- *Posar en funcionament d'una segona base del SEM, amb dues unitats de suport vital bàsiques, mantenint la que està en funcionament al sud del municipi."*

Pel que respecta al primer servei, es desenvolupa a l'edifici del CAP Just Oliveres que presenta problemes estructurals, d'accessibilitat i d'espai funcional.

Pel que fa al Servei d'Atenció a la Salut Sexual i Reproductiva (ASSIR) es troba distribuït en dos punts assistencials, i aquest nou equipament permetrà unificar aquest dos serveis en tant a una millora assistencial, facilitant la comunicació, cooperació, el treball en equip i l'intercanvi de professionals en el territori.

La base del SEM, també es justifica vista la posició actual de l'única base situada al sud del municipi (al costat de la Zona Franca), i hauria de disposar d'una segona base més propera a la zona nord del municipi, fet que de nou acredita aquesta posició del nou equipament a aquest emplaçament de frontissa a la ciutat.

El quart factor resideix en la recent aprovació del decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que pretén reforçar, redefinir o ampliar de manera urgent els instruments de la legislació vigent per tal d'incrementar de manera efectiva l'oferta general d'habitatges a preus moderats i, en especial, d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer, per d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una tipologia més diversa, més adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius diversos i, per tant, més funcional. Igualment s'eliminen les limitacions quantitatives per establir aquest sistema en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments públics, de manera que la concreció de l'ús d'allotjament dotacional sobre sòls qualificats d'equipament ha de venir avalada únicament, com qualsevol altre ús, per la justificació adequada de la seva necessitat preferent respecte a altres usos d'equipament i permet la construcció d'allotjaments dotacionals de titularitat pública en terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sense necessitat d'adaptar prèviament el planejament urbanístic a les determinacions d'aquest Decret Llei. També es regula la possibilitat que els particulars puguin promoure un equipament d'allotjament dotacional en els terrenys qualificats de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris que el planejament urbanístic general determini, sempre que s'acrediti l'interès públic o social de l'allotjament dotacional mitjançant la concertació amb una Administració competent en matèria d'habitatge de determinades característiques de l'allotjament.

Aquets fets -pel que respecta a les modificacions del DL 1/2010- provocarà un creixement exponencial de les reserves d'habitatge a la gran part dels municipis i evidentment a l'Hospitalet, cosa que assegurarà que en un futur pròxim es puguin crear nous allotjaments que puguin substituir aquests habitatges dotacionals de tipologia més "clàssica" -que muta el tipus d'equipament a sanitari assistencial, vista la imperiosa necessitat - per la creació uns futurs allotjaments de tipologia més adaptable i diversa.

El **cinquè factor**, radica en la variació de població jove que ha patit el municipi de l'Hospitalet de Llobregat i concretament a aquests barris contigus -Centre i Sant Josep- des que es va aprovar aquella MPGM del 2006; on es constata a raó del quadres comparatius que es presenten a continuació, un descens significatiu de la població jove, emmarcat pel mateix context de crisi i la manca de nova oferta d'habitatge a la ciutat.

La posició d'aquest equipament sanitari-assistencial, més enllà de la posició estratègica, també es justifica en la manca de sòl lliure, de propietat municipal i amb superfície suficient, que esdevingui capaç d'encabir aquest equipament (veure plànol a continuació):

No obstant tot això, amb aquesta modificació de tipologia d'equipament que es planteja no es perd cap superfície de sòl i de sostre d'equipament de caràcter públic, tal i com s'ha explicitat, sinó que s'incrementa el sòl en 70,19 m2.

Evolució població jove al barri de SANT JOSEP

Grups d'edat					
ANY	15-19	20-24	25-29	15-29	TOTAL POBLACIÓ
2006	834	1.316	1.840	3.990	20.026
2019	947	1.023	1.154	3.124	20.277
Diferència	113	-293	-686	-866	251

Dades provisionals del Padró Municipal a 31 de desembre de 2006 i de 2019: Font Anuaris L'H

Evolució població jove al barri del CENTRE

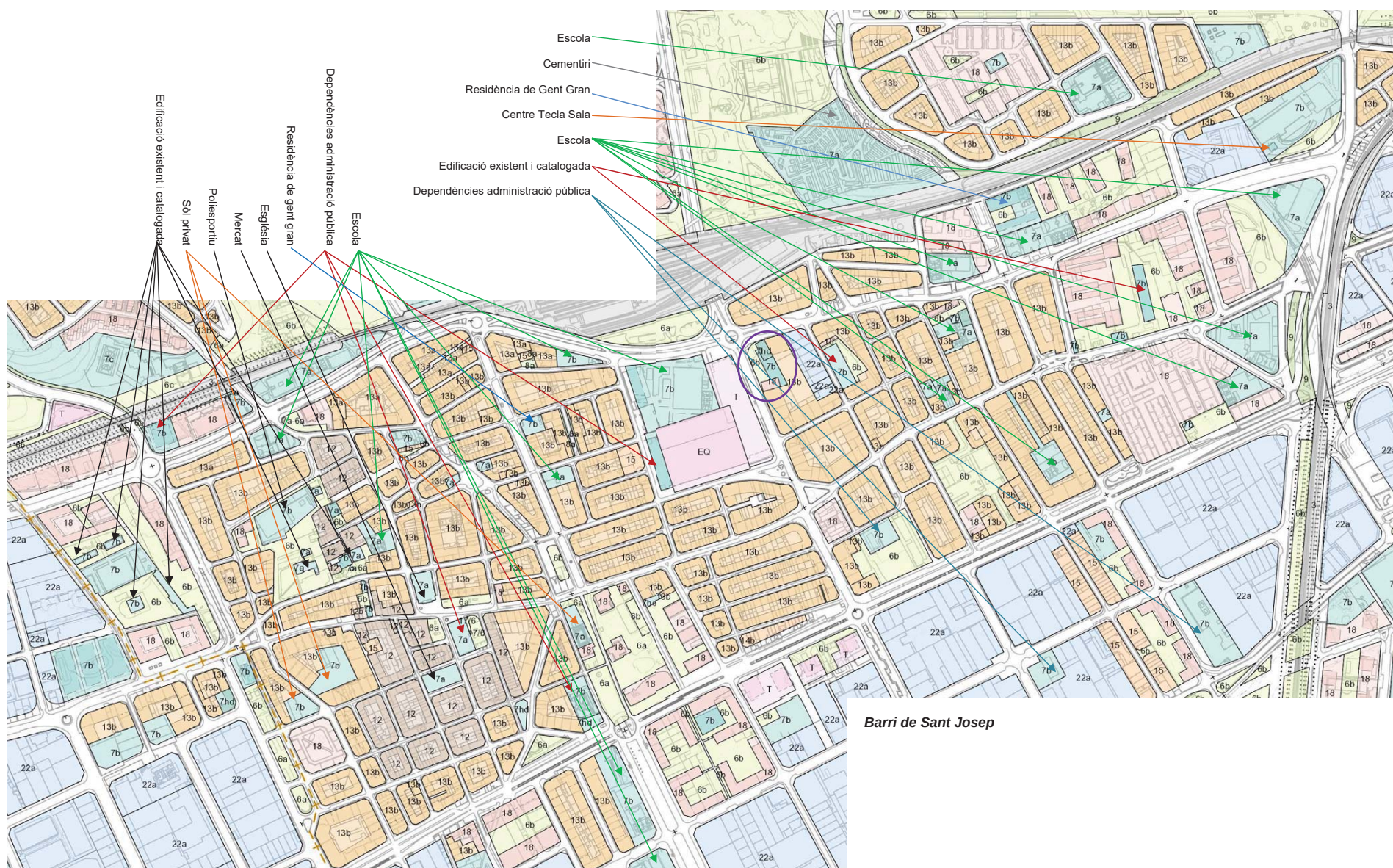
Grups d'edat					
ANY	15-19	20-24	25-29	15-29	TOTAL POBLACIÓ
2006	1.107	1.472	2.137	4.716	24.716
2019	1.179	1.204	1.508	3.891	26.715
Diferència	72	-268	-629	-825	1.999

Dades provisionals del Padró Municipal a 31 de desembre de 2006 i de 2019: Font Anuaris L'H

Evolució població jove a L'HOSPITALET

Grups d'edat					
ANY	15-19	20-24	25-29	15-29	TOTAL POBLACIÓ
2006	11.508	16.790	24.190	52.488	260.041
2019	12.905	15.561	18.377	46.843	277.766
Diferència	1.397	-1.229	-5.813	-5.645	17.725

Dades provisionals del Padró Municipal a 31 de desembre de 2006 i de 2019: Font Anuaris L'H



Barri del Centre

Barri de Sant Josep

HABITATGE JOVE (Clau 10hj)

ACTUACIONS		N.H	Dades de l'aprovació definitiva, publicació al DOGC i superfície en planta del la zona 10hj
Text Refós de la Modificació del PGM per la definició de nous equipaments residencials-habitatges per a joves a L'H.			Aprovació Definitiva el 30-03-2004 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4120 (27-04-2004)
1	C./ Vigo	27	344,00 m ²
	C./ Vigo (Pla de les Rambles) [1]	56	Posteriorment anul·lat (no computa) 717,00 m ²
	C./ Doctor Martí Julià i C./ Montseny [2]	47	Posteriorment modificat (no computa) 585,80 m ²
2	C./ Alhambra	65	810,00 m ²
3	Av./ Catalunya i C./ Bòbiles	119	2.121,00 m ²
4	C./ Santa Anna i C./ Provença	40	666,50 m ²
Modificació Puntual del PGM al Sector de la Porta Nord			Aprovació Definitiva el 07-01-2004 pel Govern de la Generalitat DOGC núm. 4071 (16-02-2004)
5	Plaça Cadí	70	1.306,00 m ²
Text Refós de la Modificació puntual del PGM sector Sanfeliu			Aprovació Definitiva el 29-04-2005 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4393 (27-05-2005)
6	C./ Sanfeliu	50	492,40 m ²
Modificació del PGM per la definició d'un equipament residencial-habitatges per a joves a L'H.			Aprovació Definitiva el 18-10-2005 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4525 (07-12-2005)
7	Passatge Colom	56	Posteriorment modificat (no computa) 585,80 m ²
Modificació del PGM per la definició d'un equipament residencial-habitatges per a joves a L'H.			Aprovació Definitiva el 12-01-2006 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4600 (24-03-2006)
8	Avinguda Isabel la Catòlica cantonada avinguda Josep Tarradellas i Joan	74	Present planejament, no computa 472,75 m ²
Modificació del PGM a la cantonada entre l'avinguda del Carrilet i de la Rambla de la Marina			Aprovació Definitiva el 20-12-2006 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4818 (09-02-2007)
9	Avinguda del Carrilet	63	669,45 m ²
Modificació Puntual del PGM a l'àmbit de la Ciutat de la Justícia			Aprovació Definitiva el 29-06-2006 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 4767 (23-11-2006)
10	Nou carrer Aprestadora (passatge Aprestadora)	112	1.120,12 m ²
Modificació del PGM per la definició d'un equipament residencial-habitatges per a joves a L'H.			Aprovació Definitiva el 19-06-2008 pel Conseller Política Territorial i O. Públiques DOGC núm. 5189 (06-08-2008)
11	Carrer Galvany, Sant Josep i Muntanya	21	413,05 m ²
TOTAL		567	8.305,72 m²

Relació d'actuacions urbanístiques a l'Hospitalet de Llobregat que comporten la creació de sistemes d'equipaments destinats a sistema d'habitatge dotacional (clau 10Hj): habitatges dotacionals per a joves).

Al quadre anterior es mostra la dinàmica urbanística de la ciutat amb operacions no contemplades pel PGM, i que han fet possible donar solucions a les necessitats dels diferents barris, creant reserves per a sistemes urbanístics d'habitatge dotacional per a joves, públics i en molts casos, situades als barris que aquí ens ocupen, i que fan un total de 8.905,72m². Si es computen aquests habitatges dotacionals per a joves als barris del Centre i San Josep (ombrejats en blau) resulten un total de 151 habitatges, que per a un total de joves entre 25 i 29 anys dels mateixos barris (7.015) fan un total d'un 4% d'habitatge dotacional ; tot allò, valorant una ocupació mitja de dues persones per habitatge.



Ubicació de les actuacions que comporten la creació de sistemes d'habitatge dotacional per a joves al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

En resum:

-Vista la dificultat de finançament de l'INCASOL per portar a terme l'actuació plantejada al 2006,

-Vist que des del 2006 fins a data d'avui, s'estan desenvolupant els planejaments que comporten la creació de nous habitatges, lliures i protegits,

-Vist que aquest nou increment d'habitatges requerirà un nou equipament sanitari-assistencial que doni servei a aquesta nova població a més de la que ja disposa el barri, i d'una superfície que supera en escreix la situació de l'equipament actual,

-Vista la posició estratègica d'aquest àmbit a la ciutat per la necessitat d'una fàcil i ràpida connectivitat –centre d'urgències mèdiques i base funcional de suport vital bàsic- amb els diferents barris de la ciutat,

-Vist que la població jove de la ciutat pateix un minvament des de l'aprovació plantejada en aquella Modificació de PGM de 2006,

-Vista la manca de sòl municipal lliure a l'interior d'aquests barris,

-Vistes les operacions urbanístiques d'habitatge que s'han desenvolupat al municipi de l'Hospitalet per crear habitatge dotacional,

-Vista l'aprovació del Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre,

es creu que resta àmpliament raonat al present planejament, que aquesta superfície construïda d'habitatge dotacional, muti el seu tipus, en superfície pel nou equipament, i vista la impossibilitat de poder mantenir aquesta qualificació (10hj) en aquest àmbit per la necessitat de superfície que aquest nou centre sanitari requereix.

Aquest equipament requerirà llavors un significatiu augment de la superfície de sòl i sostre amb respecte l'actual clau 7b de la que el planejament vigent pot oferir a aquests efectes. Tant es així, que el present planejament pretén qualificar d'equipament una superfície de sòl de 1.422,06m², mentre que el planejament vigent del 2006, únicament disposava al servei de l'equipament 947,23m². Ara bé, aquesta superfície sumada a la qualificada d'habitatge dotacional per a joves (472,75m²), feien un total de 1.419,98m², superfície molt similar –increment de 2,08m²- a la que el present planejament qualifica d'equipament. Aquesta superfície de sòl no respon únicament a un reajustament de la superfície de la clau 7b a la suma d'aquestes dues anteriors; sinó a la necessitat de que aquest nou equipament sanitari assistencial requereix -com a mínim- d'aquesta gran superfície d'ocupació en planta baixa pel seu correcte funcionament. De la mateixa manera, vist el pla funcional aquest equipament requerirà una superfície aproximada de com a mínim 5.200 m² de sostre; amb la qual cosa, el present planejament assignarà un sostre màxim total a la parcel·la qualificada d'equipament de 6.149,21 m² que suposa un increment d'aproximadament un 20% amb respecte al requeriment mínim de Servei Català de Salut, que es considera adequat per les possibles eventualitats que puguin sorgir d'adaptar i condicionar les superfícies previstes al projecte arquitectònic. Alhora, aquesta superfície construïda es coincideix amb la suma de les edificabilitats que el planejament vigent assignava a les claus 10hj i 7b.

Pel que respecta a l'alçada reguladora màxima com el nombre de plantes, aquesta proposta de planejament, les manté invariables amb respecte al planejament vigent. A continuació es presenta un quadre que resumeix aquestes superfícies:

Resum de la qualificació equipament (7b) i habitatge dotacional per a joves(10hj)					
	Planejament Vigent			Proposta	Diferència
	10hj	7b	10hj +7b	7b	
Sòl (m ²)	472,75	947,23	1.419,98	1.422,06	+ 2,08
Sostre (m ²)	4.254,75	1.894,46	6.149,21	6.149,21	+ 0,00

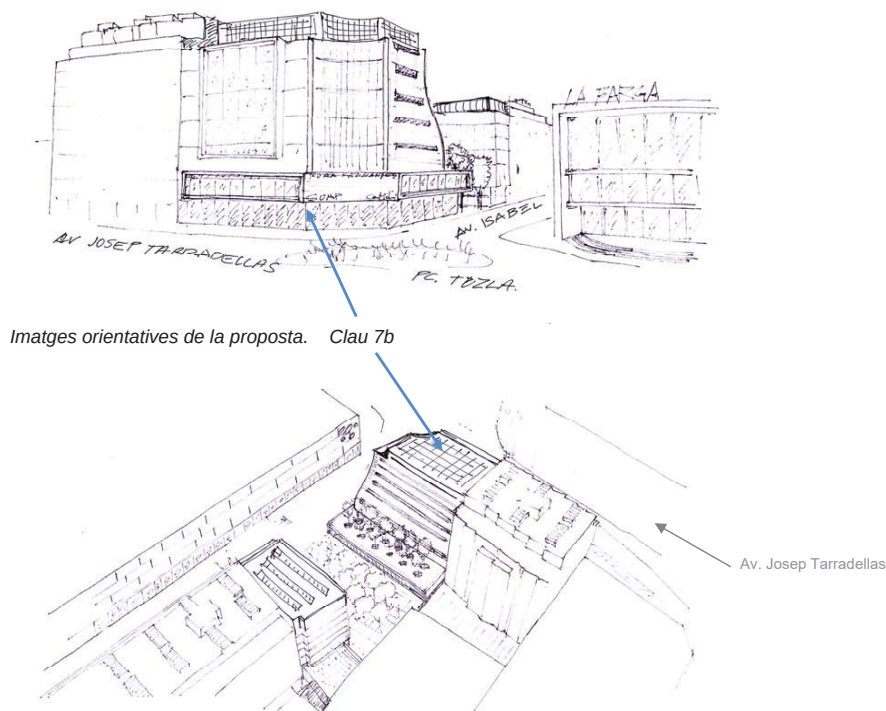
Vist aquest quadre, hom pot comprovar que la superfície qualificada d'equipament, a la proposta de la present MpPGM, no minva (augment de 2,08m²) amb respecte aquella que es destinava a la MPGM del 2006; i que la superfície construïda a aquesta mateixa qualificació, no pateix cap modificació.

Cal fer notar que pel que respecta als cossos sortints tancats i semitancats es computen als efectes de la superfície màxima edificable. Al plànol d'ordenació, es limita el gàlib màxims d'aquests, podent ocupar la totalitat del mateix en qualsevol de les seves composicions (oberts, tancats i semitancats). El vol màxim d'aquests a aquesta qualificació s'ha limitat a 1,80m. que es troba justificat en el compliment de l'article 230, apartat III.1 de les NNUU del PGM. Al plànol O.02 (ordenació) es grafia el límit màxim de vol i justifica el compliment de l'article 264 (localització relativa de l'edificació) de les NNUU del PGM. Pel que respecta al límit lateral de vol a la façana amb front a l'avinguda Josep Tarradellas, es troba acotat a 3,00m. respecte a la divisòria de la parcel·la. Aquest límit lateral, no serà d'obligat compliment al que podria entendre's com a façana de pati d'illa, ja que en aquest cas és considerat com a una ampliació en planta primera de l'ocupació del mateix pati.

Els altres paràmetres urbanístics principals de l'edificació, també es mantenen en referència al planejament vigent: PB+5 (20,75m.) i PB+8 (30,00m.) a l'àmbit a tocar de la mitgera de l'edificació veïna, i PB+1 (8,00m.) a la part que supera aquest límit, d'igual manera que es produïa a l'equipament que funcionava com a integrador d'ambdues edificacions al planejament vigent.

Si per la configuració del projecte arquitectònic, aquesta nova edificació no ocupés la totalitat de la mitgera de l'edificació veïna, aquesta part que resti al descobert haurà d'ésser tractada com una façana més de l'edificació i integrada a la composició d'aquesta i/o de l'entorn immediat.

Pel que respecta al sostre sota-rasant, l'edificació de l'equipament podrà ocupar com a màxim la totalitat de la parcel·la qualificada amb aquesta clau, i fins a 3 plantes, i amb els usos permesos a l'article 226.3 de les NNUU del PGM.



Imatges orientatives de la proposta. Clau 7b

El present planejament, més enllà de definir les condicions de l'edificació, pretén definir el tipus d'equipament atenent a l'article 212 de les NNUU del PGM, i que es concreta en Equipament sanitari-assistencial. Per la mutació del tipus d'equipament o qualsevol altra paràmetre dels que aquí es defineixen, es requerirà la redacció d'un Pla Especial, a aquests efectes.

Vistes totes aquestes justificacions, els paràmetres d'edificabilitat, i ocupació de la parcel·la, són igualment suficients i adequats a la clau urbanística de la parcel·la; per les necessitats funcionals del nou equipament sanitari-assistencial, els requerits pel programa de necessitats del Servei Català de la Salut de la Generalitat de Catalunya; així com a l'adaptació al paisatge, les condicions ambientals i a la integració al sector on s'ubica.

La totalitat de l'àmbit qualificat d'equipament comunitari (clau 7b) serà objecte de cessió, en la modalitat convinguda per tal de que l'obra sigui promoguda per la Generalitat de Catalunya.

MpPGM – Josep Tarradellas-Isabel la Catòlica – CUAP La Farga

CLAU 7b - Paràmetres d'ordenació

PROPOSTA	
Superfície de l'àmbit de la MpPGM	3.014,86 m ²
Qualificació urbanística:	Equipament Comunitari (clau 7b)
Tipus d'equipament	Equipament sanitari-assistencial. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari i cementiris (art. 212 de les NNUU del PGM)
Superfície de la parcel·la (clau 7b) A efectes de computar la ordenació:	1.422,06 m ²
Ocupació màxima (sobre i sota rasant)	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 7b (1.422,06 m ²) Els cossos sortints poden excedir aquest gàlib i no computaran a aquests efectes
Edificabilitat màxima sobre rasant	6.149,21 m ² Computen a l'edificabilitat màxima els cossos sortints tancats i semitancats
Cota de la rasant topogràfica (CR):	Cota de la rasant de la vorera de l'edificació contigua existent a l'avinguda de Josep Tarradellas i Joan. Es fixen uns gàlils màxims al plànols d'ordenació
Número màxim de plantes sobre rasant:	PB+8PP PB+5PP PB+1PP
Alçada reguladora màxima (ARM):	30,00 m. (PB+8) 20,75 m. (PB+5) 8,00 m. (PB+1)
Ocupació sota rasant	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 7b (1.422,06 m ²)
Número màxim de plantes sota rasant:	3 plantes Es fixen uns gàlils màxims al plànols d'ordenació. Es pot ocupar al 100%. Els tancats i semitancats computen al càlcul de edificabilitat màxima Vol màxim 1,80m.
Cossos sortints:	Art. 226.3 de les NNUU del PGM
Usos sota rasant:	Art. 212 apartat b de les NNUU del PGM Equipaments sanitaris assistencials
Tipus d'equipament:	
Normativa supletòria:	Per a la resta dels extrems dels paràmetres normatius que no són explicitats expressament al present planejament, s'aplicaran per defecte els dimanants de les NNUU del PGM i els de les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació, així com la resta de normatives i ordenances municipals, autonòmiques, estatals i sectorials.

01.08.03.- Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b*)

La present MpPGM qualifica de sistema de parc urbà 1.064,55m² de sòl, per a parc i jardí urbà de nova creació de caràcter local (clau 6b*). Aquesta superfície serà de domini públic i els usos permesos seran aquells que s'estableixen a l'article 203 de les NNUU del PGM. Hom pot comprovar que aquesta superfície d'espai lliure es manté amb respecte al planejament vigent (MPGM del 2006) amb un petit escreix de 4,11m² amb respecte aquell (1.060,44m²).

Altra de les condicions que es mantenen a aquesta qualificació -del planejament vigent del 2006- és la superfície d'aparcament sota rasant. La diferència radica, en que a la present MpPGM, la superfície d'aquest aparcament públic únicament abastarà com a màxim les qualificacions d'espai verd (clau 6b*) i la d'habitatge protegit (18p), exclouent l'àrea qualificada d'equipament comunitari, per aquesta prestesa voluntat de fer independent cada una de les edificacions del planejament. Ara bé, en el cas que l'equipament (clau 7b) requereix de la realització de plantes sota-rasant, aquestes es regiran per tot allò que dimana del Capítol V sobre la regulació de les condicions d'edificació del sistema amb qualificació urbanística d'equipament comunitari (clau 7b) del present planejament.

Aquell planejament del 2006 -i això tampoc no es modifica per la present MpPGM- ja explicava la innecessarietat de formular un pla especial específic tal i com s'especifica a l'Ordenança sobre aparcaments subterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes de l'Hospitalet, aprovada el 3 d'octubre de 1991; i adjuntada com a annex-5 al present planejament.

De la mateixa manera, l'espai lliure d'ús públic destinat a zona verda (6b*) ubicat a sobre de la llosa de l'aparcament tindrà un gruix mínim de terres no inferior a 1,50 m a l'objecte d'assegurar un bon arrelament i plantació de la capa vegetal que en un futur es pugui disposar. Aquesta cota mínima de 1,50 m és la que estableix expressament l'article 11 de l'Ordenança sobre aparcaments subterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, aprovada al 1991.

L'explotació de l'aparcament subterrani s'efectuarà pel règim de gestió que s'estimi més adequat entre els establerts en la legislació vigent, de conformitat amb la regulació de la Llei municipal i de règim local i el Reglament de patrimoni dels ens locals, i, en tot cas, la titularitat del subsòl romandrà pública, sense perjudici del tipus de gestió de l'aparcament.

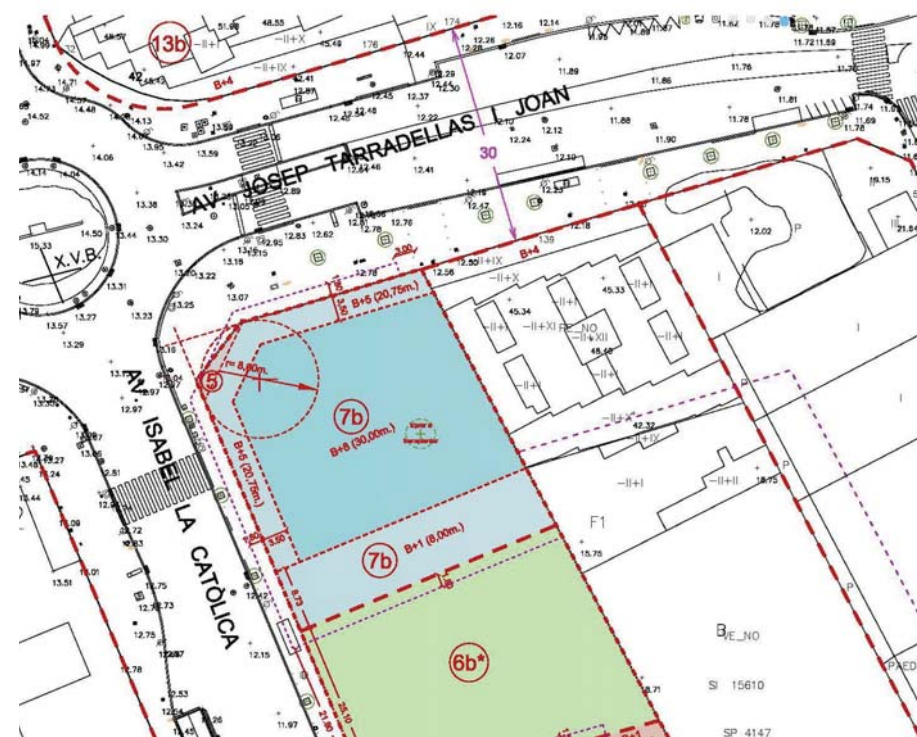
Aquesta superfície qualificada amb la clau 6b* ja justificava el compliment de les reserves d'espais lliures; i de la mateixa manera resta igualment justificat al present, vist que no s'incrementa el sostre edificable, ni el nombre d'habitatges, ni la densitat de l'ús residencial de la zona de volumetria específica d'habitatges de protecció (clau 18p).

Quadre comparatiu les condicions d'edificació sota-rasant de la clau 6b i 6b*

	Planejament Vigent (6b)	Proposta Planejament (6b*)	Diferència
Sup. de sòl	1.060,44m ²	1.064,55m ²	+4,11m ²
Usos permesos sobre rasant	Art. 203 del PGM	Art. 203 del PGM	--
Usos permesos sota rasant	aparcament	aparcament	--
Nº de plantes sota rasant	3 plantes.	3 plantes.	--
Ocupació	100%	100%	--
Titularitat	pública	pública	--
Profunditat llosa-gruix terres	1,50m.	1,50m.	--

01.08.04.- Sistema viari bàsic (clau 5)

Com s'ha explicat, les vies que envolten la parcel·la, corresponen a la Xarxa Viària bàsica del municipi de l'Hospitalet i designades com a Xarxa primària pel Pla de Mobilitat Urbana Sostenible L'H - AD (28-06-16). Si bé el planejament vigent (2006) definia aquest extrem de la cantonada de l'àmbit com a espai lliure verd; la present modificació, disposa l'edificació de l'equipament a tocar d'aquesta cantonada. Tal fet, obliga a la realització d'un xamfrà al disposar aquesta edificació a l'encreuament de dues vies de la xarxa bàsica, materialitzant un àrea definida per la cantonada de les alineacions oficials de les vies, i per la corda que uneix els punts de tangència d'una circumferència de 8,00m. de radi; tal i com s'especifica a l'article 199.1 de les NNUU del PGM. Veure detall a continuació i plànol de d'ordenació del planejament proposat (O.02).



01.08.05.- Justificació de la proposta de la MpPGM i quadres comparatius

De forma general, cal remarcar que la present MpPGM no introdueix una major pressió sobre el teixit construït de la ciutat del que ja establia la MPGM del 2006, perquè l'edificabilitat sobre rasant del present planejament és idèntica a aquella, i notablement inferior a la superfície teòrica de 13.932 m²st que s'obtidria en virtut de l'aplicació de l'article 217.2.a) de les NNUU del PGM, que estableix que per al desenvolupament de l'equipament previst pel PGM es podrien assignar els paràmetres corresponents a la zona dominant a l'entorn més immediat, que en aquest cas és la de densificació urbana semiintensiva (clau 13b), com es comprova al quadre resum que segueix:

Quadre comparatiu de superfícies construïdes sobre rasant			
	MPGM 2006 (vigent)	Proposta MpPGM	Diferència
Habitatge de protecció pública (18p)	3.552,60 m ²	3.552,60 m ²	0,00 m ²
Habitatge dotacional per a joves (10hj)	4.254,75 m ²	0,00 m ²	- 4.254,75 m ²
Equipament (7b)	1.894,46 m ²	6.149,21 m ²	+ 4.254,75 m ²
TOTAL	9.701,81 m²	9.701,81 m²	0,00 m²

I igualment succeeix pel que respecta a les mínimes modificacions de les superfícies de sòl i resta de paràmetres, com es pot comprovar a la descripció detallada de cada una de les qualificacions de la nova ordenació que aporta aquesta (a l'àmbit de la present MpPGM).

Veure quadre a continuació:

Quadre comparatiu de superfícies de sòl (m ²)			
	MPGM 2006 (vigent)	Proposta MpPGM	Diferència
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local (7b)	947,23	1.422,06	+474,83
Habitatge dotacional per a joves (10hj)	472,75	0,00	- 472,75
Sistema viari bàsic (5)	90,36	13,98	- 76,38
Volumetria específica d'habitatge de protecció (18p)	444,08	514,27	+ 70,19
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	(6b) 1.060,44	(6b*) 1.064,55	+ 4,11
TOTAL	3.014,86 m²	3.014,86 m²	0,00 m²

Vist l'anterior quadre comparatiu, es comprova que la superfície d'espai verd augmenta en 4,11m², el sistema d'equipament augmenta en 2,07m² amb respecte a la suma dels sistemes (7b i 10hj) de l'anterior planejament (MPGM 2006). La zona d'habitatge protegit augmenta la seva superfície en 70,19 metres quadrats de sòl, per la necessitat de poder-se adaptar la seva nova ordenació a les edificacions contigües existents i consolidades i a les seves mitgeres; tot i que la seva edificabilitat màxima i resta de paràmetres bàsics no varien. Veure quadre a continuació:

Quadre comparatiu les condicions d'edificació sobre-rasant de la zona 18p			
	Planejament Vigent	Proposta Planejament	Diferència
Sup. de sòl	444,08m ²	514,27m ²	+70,19m ²
Edificabilitat	3.552,60m ²	3.552,60m ²	+0,00 m ²
Nombre màx. d'habitatges	40 habitatges	40 habitatges	0 habitatges
ARM (PB+1)	8,00m.	8,00m.	0,00m
ARM (PB+7)	27,00m.	27,00m.	0,00m

El sistema qualificat d'espai verd, no varia pràcticament respecte el planejament vigent, únicament augmenta mínimament la seva superfície de sòl; i per tant s'adapta la nova ocupació sota rasant a aquesta superfície de sòl. Veure quadre compartiu:

Quadre comparatiu les condicions d'edificació sota-rasant de la clau 6b i 6b*			
	Planejament Vigent (6b)	Proposta Planejament (6b*)	Diferència
Sup. de sòl	1.060,44m ²	1.064,55m ²	+4,11m ²
Usos permesos sobre rasant	Art. 203 del PGM	Art. 203 del PGM	--
Usos permesos sota rasant	aparcament	aparcament	--
Nº de plantes sota rasant	3 plantes.	3 plantes.	--
Ocupació sots rasant	100%	100%	0,00
Titularitat	pública	pública	--
Profunditat llosa-gruix terres	1,50m.	1,50m.	--

El sistema d'equipament al present planejament, unifica les superfícies de sòl del dos sistemes anteriors (7b i 10hj) i concreta el seu ús com a sanitari-assistencial d'acord amb l'article 212 de les NNUU del PGM. Igualment es mantenen els paràmetres bàsics que es regulaven al planejament vigent a ambdós, pel que respecta a l'edificabilitat, nombre de plantes, alçada reguladora, etc...

Quadre resum de la qualificació equipament i habitatge dotacional				
	Planejament Vigent			Proposta
	10hj	7b	10hj +7b	7b
Sòl (m ²)	472,75	947,23	1.419,98	1.422,06
Sostre (m ²)	4.254,75	1.894,46	6.149,21	6.149,21

Quadre comparatiu les condicions d'edificació de l'equipament			
	Planejament Vigent (7b+10hj)	Proposta Planejament (7b)	Diferència
Sup. de sòl	1.419,98m ²	1.422,06m ²	+2,08m ²
Edificabilitat	6.149,21m ²	6.149,21m ²	+0,00 m ²
Nombre màx. d'habitatges	65 habitatges	0 habitatges	-65 habitatges
ARM (PB+1)	8,00m.	8,00m.	0,00m
ARM (PB+8)	30,00m.	30,00m.	0,00m
Usos sobre rasant	Sense ús definit (7b) i habitatge dotacional (10hj)	Sanitari assistencial (art. 212 NNUU PGM)	-
Usos sota rasant	Aparcament	Art. 226.3 de les NNUU del PGM	-

01.09.- JUSTIFICACIÓ JURÍDICA DE LA MpPGM

El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme, així com la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, la Llei 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme i la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, el Decret Llei 17/2019 de 23 de desembre de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer i la Llei 2/2021 de 29 de desembre de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic, que el modifiquen, i el PGM amb les seves NNUU, són les disposicions legals d'aplicació i que donen fonament a la proposta de modificació puntual de PGM.

Igualment, és d'aplicació el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, modificat pel Decret 80/2009, la Llei 9/2011 i el Decret 64/2014, (en endavant RLUC).

Els articles 96 i 97 del TRLUC, assenyalen la necessitat de justificació de la iniciativa i l'oportunitat i conveniència de la proposta de modificació del planejament. D'altra banda, l'article 4 de les NNUU del PGM incideix als mateixos requeriments i especifica que la proposta de modificació puntual serà viable quan la variació de les seves determinacions no alteri la coherència entre les previsions i l'ordenació en forma que faci necessària una revisió global, que evidentment, en aquest cas, l'abast de la proposta no altera.

La concurrència d'interessos públics d'una situació urbanística, que en tot aquest període de temps crisi econòmica, no s'hagin pogut aconseguir les condicions necessàries, tant econòmiques com d'oportunitat, per tal de desenvolupar-la, justifiquen la necessitat d'iniciativa, l'oportunitat i conveniència de la modificació puntual del PGM. Tot allò vist la necessitat del nou equipament i la immillorable posició que suposa a la ciutat pel tipus d'ús requerit.

L'àmbit de la modificació ocupa uns terrenys classificats de sòl urbà. La modificació afecta principalment el sistema d'equipament (clau 7b), habitatge dotacional per a joves (10hj), sistema de parc i jardins urbans (6b) i la zona de d'habitatge protegit (18p). La proposta s'encamina en la reversió i mutació del tipus d'equipament d'habitatge dotacional, a equipament comunitari sanitari-assistencial, augmentant la superfície de sòl d'aquest últim (+2,08m²) i mantenint les edificabilitats invariables. Es proposa una nova ordenació de la superfície d'habitatge protegit augmentant mínimament (+70,19m²) la seva superfície de sòl, i mantenint l'edificabilitat i els seus paràmetres bàsics. La superfície de sòl d'espai verd augmenta també mínimament (+4,11m²) la seva superfície de sòl i es reordena com a espai lliure central entre ambdues edificacions. Es manté la qualificació del subsòl a les claus 6b i 18p, com a aparcament públic, eliminant aquest ús del nou equipament sanitari-assistencial, per les raons repetidament exposades.

En quant a les previsions establertes a l'article 97 del TRLUC la modificació del PGM que aquí es proposa no està inclosa a cap dels supòsits en els que aquest article imposa la valoració negativa de la proposta, donat que:

- a. No comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos.

- b. És coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent, i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c. No comporta una actuació excepcional respecte el planejament territorial.
- d. A la proposta hi ha una projecció dels instruments públics, en tant que és manté la superfície i funcionalitat del sistema d'espais lliures, i del sistema d'equipaments públics; el canvi de localització de l'equipament, no només no empitjora la posició, sinó que la millora disposant-lo en una posició privilegiada a la parcel·la, i facilitant la gestió urbanística i la seva construcció. La superfície del sistema d'habitatge dotacional, muta i s'integra a la superfície global del futur equipament sanitari a-assistencial, vist l'interès públic i de les administracions municipal i autonòmica, tal i com es justifica del present document, com al programa funcional del Servei Català de Salut.

La present modificació del PGM està subjecta a les previsions de l'article 98 del TRLUC. En aquest sentit la proposta garanteix el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació, extrems que queden justificats a la present memòria.

Vista la titularitat pública del sòl i els usos assignats, no és d'aplicació la el punt 4 de la Disposició addicional segona del TRLUC de l'obligació de cedir el percentatge de l'increment de l'aprofitament urbanístic que correspongui d'acord amb el punt 1 de l'article 43 del mateix TRLUC.

No és d'aplicació de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, vist que l'edificació residencial de la zona 18p, el 100% són habitatges protegits.

Atès que la incidència territorial de la present MPGM es limita al municipi de L'Hospitalet de Llobregat, correspon a l'Ajuntament acordar-ne l'aprovació inicial i la provisional, d'acord amb l'article 76 de la TRLUC. L'aprovació definitiva de la MPGM correspon, si s'escau, a la Comissió de Territori de Catalunya, amb informe previ favorable de la comissió territorial competent i de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya, com es desprèn de l'article 98 del TRLUC sobre la modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius.

Tots els habitatges hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat del Decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i les Ordenances Metropolitanes d'Edificació, d'aplicació simultània.

01.10 SISTEMA D'ACTUACIÓ

Atès que les actuacions d'habitatge que preveu aquesta MPGM es situen sobre sòls de titularitat municipal, l'Ajuntament de L'Hospitalet podrà actuar directament o amb conveni amb una altra administració, o entitat adscrita, o bé amb participació de la iniciativa privada.

La parcel·la destinada a equipament sanitari-assistencial s'instruirà el document a tal efecte per la cessió gratuïta dels terrenys a la Generalitat de Catalunya o empresa pública adscrita a algun dels Departaments de la mateixa Generalitat per a la construcció del nou CUAP (Centre d'Urgències i Atenció Primària).

Simultàniament a l'execució de l'edificació d'habitatge públic (18p), i de l'aparcament públic soterrat al subsòl de les claus 6b* i 18p, s'executaran les obres d'urbanització de l'espai lliure central, en una única actuació i de manera conjunta.

Les obres de construcció de l'aparcament i l'ordenació de la seva superfície seran realitzades totalment amb càrrec de l'entitat corresponent, segons la figura de gestió que s'adopti entre les contemplades a la legislació vigent. L'explotació de l'aparcament subterrani s'efectuarà pel règim de gestió que s'estimi més adequat entre els establerts en la legislació vigent, de conformitat amb la regulació de la Llei municipal i de Règim Local i el Reglament de patrimoni dels ens locals, i, en tot cas, la titularitat del subsòl romandrà pública, sense perjudici del tipus de gestió de l'aparcament

Seràn a càrrec de l'entitat adjudicatària, en cas d'estar assignada, a més de les obres de construcció i de les instal·lacions de l'aparcament, les modificacions i desviacions que s'hagin d'introduir en els serveis públics, gestionats o no per l'Ajuntament, tant els existents al sòl com al subsòl: conductes elèctrics, telefònics, enllumenat públic, aigua, clavegueram i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres, els desviaments provisionals del trànsit i les seves senyalitzacions, així com els elements urbans a instal·lar.

Al tractar-se de tres úniques propietats de l'Ajuntament de L'Hospitalet, i de la construcció de dues edificacions ben diferenciades, s'executarà la seva gestió fàcilment de manera independent. Un cop aprovada definitivament la present MpPGM es requerirà l'agrupació de les tres finques actuals, i posterior segregació per tal d'adaptar-les al nou planejament.

01.11.- INFORMACIÓ PÚBLICA I PARTICIPACIÓ CIUTADANA

La Disposició adicional primera de la Ley 39/2015 de 1 d'octubre, del *Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC)*, exclou l'exigència del procés de participació ciutadana, previst a l'art. 132 de la mateixa norma, aquells procediments que, per raó de la matèria, es regeixin per les seves normes especials i que no requereixin cap dels tràmits previstos per l'esmentada llei. No obstant això, i d'acord també amb el que estableix l'article 133 de l'esmentada Llei 39/2015, d'1 d'octubre, mitjançant el portal web de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, es va realitzar un període de consulta pública prèvia a la redacció del present planejament, durant el termini de 20 dies hàbils (del 09/03/2022 fins 04/04/2022), i segons consta en la memòria del procés de consulta pública prèvia signada en data 08-04-2022 per la Cap de Servei de Participació Ciutadana de l'Ajuntament de L'Hospitalet (Exp. AJT/34737/2021 Document 279942/2022), no ha comptat amb cap aportació.

Al text refós de la Llei d'urbanisme es regula la participació ciutadana en el procés de planejament, pel que fa a les figures de planejament general, amb l'aprovació del corresponent Programa de participació ciutadana. L'article 105.2 del Reglament de la Llei d'urbanisme determina l'obligació de l'aprovació i publicació del Programa de participació ciutadana en el cas de formulació o revisió del pla d'ordenació urbanística municipal, condició que no està dins dels objectius d'aquesta modificació puntual del PGM.

La convocatòria del tràmit d'informació pública del planejament inicialment aprovat, a través de la publicació, al Diari Oficial o al Butlletí Oficial, al Tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a la pàgina web Municipal i a un dels diaris de la premsa periòdica de més

divulgació, que determina l'article 85.4 del text refós de la Llei d'urbanisme i l'article 23 del Reglament de la Llei d'urbanisme, així com la seva difusió pels mitjans de comunicació municipals, és la via procedimental establerta com a garantia del dret a la informació respecte als procediments urbanístics del que gaudeixen tots els ciutadans segons el que disposa l'article 15 del Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

La present modificació puntual de PGM satisfà, per tant, l'exigència pel que fa als extrems de publicitat i de participació ciutadana i resta complimentada amb la posterior informació pública per la via procedimental legalment establerta.

01.12.- DETERMINACIONS DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC RELATIVES AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

D'acord amb l'article 9 del TRLUC les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

Des d'aquest punt de vista la present modificació puntual del PGM es redacta amb l'objectiu de propiciar la viabilitat del desenvolupament de l'àmbit per tal de millorar tant la qualitat urbana i ambiental, com edificatòria; objectiu clarament alineat amb l'interès públic i la sostenibilitat urbanística.

La tramitació d'aquesta modificació puntual del PGM, conforme al que disposa l'article 7 de la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, no està sotmesa al procediment d'avaluació ambiental, donat que el que proposa no constitueix una modificació substancial de les estratègies, les directrius ni de les propostes o la cronologia del planejament vigent. A més a més, l'actuació es realitza dins un àmbit classificat com a sòl urbà on no s'alteren els usos preexistents. Únicament, s'adequa el planejament urbanístic a les necessitats detectades i no es proposa cap increment del sostre edificable, amb diferències inapreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient.

La incorporació d'elements per l'estalvi energètic, la utilització d'energies alternatives, el disseny d'elements integradors al paisatge urbà i totes aquelles mesures que contribueixin al manteniment sostenible de les noves edificacions, s'hauran de justificar al projecte o projectes constructius que definiran les futures construccions. En particular, seran d'aplicació la ordenança municipal sobre la incorporació de sistemes de captació solar per a la producció d'aigua calenta en edificis i construccions, i l'ordenança municipal sobre soroll i vibracions vigents.

Si el projecte d'obres de l'equipament no contempla el manteniment a l'emplaçament actual de l'únic element singular d'arbrat (xiprer- *Cupressus sempervirens*) que es troba a l'interior de la zona qualificada d'equipament comunitari (clau 7b) que es defineix al plànol d'ordenació (O-02), serà necessari fer el seu transplantament i identificant clarament la

seva nova posició (no és considera indispensable que aquesta, hagi de ser forçosament a l'interior de l'àmbit de la present MpPGM). Prèviament a aquest desplaçament, es requerirà un nou informe per un tècnic especialitzat, adaptat al moment de les feines, pel que respecta a les seves dimensions, la seva valoració i requeriments.

01.13.- AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

El Decret 344/2006, de 19 de setembre, que regula els estudis d'avaluació de la mobilitat generada, determina els instruments d'ordenació territorial i urbanística que han d'incloure l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.

L'instrument que es redacta mitjançant el present document és una modificació de planejament urbanístic general.

En base a l'apartat b del punt 1 de l'article 3, de l'esmentat Decret, es considera que no és necessari incloure l'estudi de la mobilitat generada, a la documentació de la present modificació puntual del PGM, ja que aquesta no comporta la nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

Cal tenir en compte però que, d'acord amb el punt 3 de l'article 3 del mateix Decret 344/2006, l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'haurà d'incorporar en els projectes per a noves instal·lacions que tinguin la consideració d'implantació singular, així com en els projectes de reforma d'instal·lacions que com a conseqüència de la reforma passin a tenir la consideració d'implantació singular, i els projectes d'ampliació de les implantacions singulars existents.

El punt 3 de l'article 3 del Decret 344/2006 defineix el que es considera com a implantació singular. A aquests efectes la proposta que planteja la present modificació del PGM no es considera assimilable a una implantació singular. No obstant això, finalment seran les característiques finals de l'equipament, reflectides en el projecte objecte de llicència, les que puguin acabar de determinar tal consideració o i, conseqüentment, requerir l'estudi de l'avaluació de la mobilitat generada que pogués donar origen.

D'altra banda, l'article 96 del TRLUC determina que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic està subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació. A tal efecte, l'apartat c del punt 3 de l'article 59 del TRLUC del 3 d'agost, indica que s'han d'integrar a la memòria descriptiva i justificativa dels plans d'ordenació urbanística municipal, i en conseqüència a llurs modificacions, les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació dels servei de transport col·lectiu urbà de viatgers.

En aquest sentit, la mobilitat que la proposta generi respecte als usos vigents, no ha d'esser gens significativa, ja que la magnitud de l'augment de sostre edificable respecte el sostre existent és tal, que no suposarà un increment significatiu en el flux de persones ni desplaçaments.

1.14.- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb el que disposa l'article 96 del TRLUC i en concret amb l'article 59 del mateix TRLUC, la memòria de la modificació del PGM haurà de incloure l'informe de sostenibilitat

econòmica, que haurà de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

La finalitat de l'informe de sostenibilitat econòmica és la de garantir la sostenibilitat dels nous creixements urbans sobre l'estructura actual de la ciutat, de manera que s'asseguri un equilibri entre les despeses de manteniment generades per l'augment de necessitats en l'àmbit del nou creixement, això és de sistemes, i l'increment d'ingressos municipals via impostos, IBI i IAE. En resum, s'ha de garantir que la modificació del planejament no altera el funcionament econòmic del municipi.

En el cas que ens ocupa, s'adjunta a la memòria una Avaluació econòmica i financera de les actuacions que recull la justificació dels extrems demandats al citat article 99.

1.15.- MEMÒRIA SOCIAL

L'article 59 del TRLUC determina que a la documentació dels plans d'ordenació urbanística municipal, i per extensió llurs modificacions, la memòria social haurà de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública en les modalitats que la mateixa Llei d'urbanisme determina. D'altra banda, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, al seu article 20 disposa que la memòria social és l'instrument de justificació raonada de les decisions adoptades en el planejament que repercuteixen en l'habitatge.

D'acord amb el punt 3 de l'article 57 del TRLUC (modificat per la Disposició Addicional Sisena del DL. 17/2019 de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge) les modificacions del planejament han de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública com a mínim el sòl corresponent al 40% del sostre que es qualifiqui per a ús residencial de nova implantació, un 50% del qual, com a mínim, s'ha de destinar a habitatges de lloguer. El present planejament en cap cas proposa un increment de sostre residencial de nova implantació a la clau 18p, essent aquest sostre d'habitatge exactament el mateix del planejament vigent del 2006, i el 100% dels habitatges de protecció pública.

Pel que respecta a la mutació del tipus d'equipament de la superfície qualificada d'habitatge dotacional per a joves (10hj), a equipament sanitari assistencial, es creu extensament justificat aquest fet, raonat a l'apartat 1.08.02 de la present memòria, i que es resumeixen en :

-La manca de finançament de l'INCASOL per portar a terme l'actuació plantejada al 2006.

-La reactivació dels planejaments que comporten la creació de nous habitatges, lliures i protegits des que es varen aprovar al 2007-2009.

-El nou increment d'habitatges requereix nous serveis i equipaments (entre ells el sanitari-assistencial) que donin servei a aquesta nova població; d'una superfície proposada que supera en escriu la situació de l'equipament a l'emplaçament actual.

-La importància de la posició estratègica d'aquest àmbit a la ciutat per la necessitat d'una fàcil i ràpida connectivitat –centre d'urgències mèdiques i base funcional de suport vital bàsic- amb els diferents barris de la ciutat.

-El minvament de la població jove de la ciutat pateix des de l'aprovació plantejada amb aquells habitatges dotacionals (10hj)

-La necessitat de crear una gran superfície que requereix l'equipament per tal d'absorbir la situació actuals dels equipaments sanitaris dels barris i de la ciutat, disseminats en diverses edificacions i de superfície molt més reduïda.

-La necessitat de mantenir la qualificació de l'habitatge protegit -que en realitat, també serà capaç de absorbir part de la població que es pensava allotjar a l'àmbit qualificat de 10hj- pel requeriment essencial per la ciutat de regularitzar l'avinguda Josep Tarradellas, com una de les vies principals de la ciutat, i que fins aquest moment no ha aconseguit la seva funcionalitat prevista.

D'altra banda, a alguns dels habitatges destinats a lloguer per a joves que han quedat lliures, s'està donant el cas que no hi ha noves ofertes formalitzades per tornar a ocupar aquests habitatges amb joves que compleixin totes les condicions dels processos d'adjudicació, de manera que resten buits. Eventualment, sobre aquests habitatges s'han produït ocupacions sense títol habilitant.

De fet, part d'aquesta problemàtica ja s'ha començat a superar gràcies a una reacció dels gestors públics. En alguns casos, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha cedit l'ús d'habitatges de la tipologia 10hj a l'Ajuntament de L'Hospitalet que, a través de l'Oficina Municipal de l'Habitatge i de la Mesa Tècnica de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges del Fons Social d'Habitatge, els ha destinats a cobrir necessitats no estrictament limitades a la gent jove.

De la mateixa manera, el nombre de problemàtiques ateses pels serveis socials de l'Ajuntament en matèria d'habitatge ha crescut considerablement els darrers anys. Fet que indica la necessitat de comptar amb habitatges disponibles per a solucionar les demandes puntuals d'altres col·lectius, més enllà dels joves, com són les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic.

En una última instància, l'aprovació del decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, pretén reforçar, redefinir o ampliar de manera urgent els instruments de la legislació vigent per tal d'incrementar de manera efectiva l'oferta general d'habitatges a preus moderats i, en especial, d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer, per d'obrir aquest tipus d'allotjament cap a una tipologia més diversa, més adaptable a les necessitats de residència temporal de col·lectius diversos i, per tant, més funcional:

- S'ajusten les definicions d'habitatge buit i les relatives als incompliments referits a la desocupació i a la manca de destinació dels habitatges a residència habitual i permanent de les persones usuàries.

- Es reforcen les potestats de reacció administrativa mitjançant la regulació expressa de la possibilitat d'imposar multes coercitives davant la situació de desocupació permanent dels parcs immobiliaris de les persones jurídiques privades.

- Es regulen les competències per declarar la utilització o la situació anòmla dels habitatges i per requerir les persones responsables perquè adoptin les mesures necessàries per corregir-les, així com per ordenar la seva execució forçosa en cas d'incompliment del requeriment.

- Els drets de tanteig i retracte regulats al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, atribuïts a la Generalitat en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada respecte de les transmissions dels habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària, s'estenen a tots els municipis i es refereixen tant a la primera com a les posteriors transmissions que es duguin a terme durant la vigència del Decret Llei 1/2015, la qual s'amplia, pel que fa a l'exercici d'aquesta mesura, fins a 12 anys des de la seva entrada en vigor.

- S'amplien els supòsits en què els habitatges han de ser inscrits al Registre d'habitatges buits i d'habitatges ocupats sense títol habilitant.

- L'ampliació de la facultat d'expropiar, que no només abasta l'ús temporal dels habitatges inscrits o susceptibles de ser-hi, sinó també el seu domini; així com la reducció del contingut del dret de propietat davant l'incompliment de l'obligació d'ocupar legalment i efectivament l'habitatge en un 50 per cent del seu valor, la diferència del qual correspon a l'Administració expropiant, d'acord amb la legislació sobre sòl i rehabilitació urbana, per tal com comporta l'incompliment del deure de propietat de les edificacions de dedicar-les a usos compatibles amb l'ordenació territorial i urbanística.

- En relació amb l'allotjament de persones afectades per situacions d'emergència social, es regula l'adjudicació provisional d'allotjament als afectats, que es podrà fer en allotjaments dotacionals o en habitatges gestionats per les administracions públiques.

- S'estableix que les persones jurídiques passen a ser considerades grans tenidors d'habitatge quan tinguin més de 15 d'habitatges.

- Es regula la renovació obligatòria dels contractes de lloguer social quan, finalitzada la seva durada màxima, els ocupants es trobin encara dins els paràmetres legals d'exclusió residencial.

- Pel que fa a la determinació dels preus de venda i rendes màxims dels habitatges amb protecció oficial, es configura un sistema desagregat del nivell d'ingressos dels possibles usuaris i, per tant, sense modalitats fonamentades en aquests.

- Es regula l'Índex de referència de preus al lloguer d'habitatges, entre les quals l'obligació d'incloure les dades de l'Índex en la publicitat i en les ofertes d'habitatges de lloguer i en els contractes que se signin, i es tipifica com a infracció administrativa l'incompliment d'aquestes obligacions.

- S'estableix el dret legal de tanteig a favor de l'Administració de la Generalitat respecte de les transmissions oneroses que afectin els sòls que el planejament urbanístic reserva a l'ús d'habitatge de protecció pública.

- Es determina que la cessió obligatòria de sòl amb aprofitament urbanístic a l'Administració urbanística actuant, en les actuacions amb reserva de terrenys destinats a habitatges de protecció pública, s'ha d'emplaçar sobre l'esmentada reserva amb obligació de l'Administració adjudicatària de construir-los en termini. Respecte dels sòls provinents de les esmentades cessions obligatòries i gratuïtes, s'estableix l'obligació de mantenir, amb caràcter general, la titularitat pública dels sòls destinats a habitatge de protecció pública provinents de les esmentades cessions per configurar un parc públic estable d'habitatges de protecció pública destinat al règim de lloguer.

- Es regula la possibilitat que la qualificació urbanística del sòl residencial amb destinació a habitatge de protecció pública pugui afectar una part dels edificis plurifamiliars, referint-la al supòsit d'edificis de nova construcció, al d'obres d'ampliació i de reforma generals, sempre que tinguin per finalitat allotjar majoritàriament nous residents.

- La destinació parcial a habitatge de protecció pública no pot afectar els solars resultants d'un procediment de repartiment equitatiu de beneficis i càrregues si els terminis per edificar els solars resultants encara no s'han esgotat, en el cas de modificacions de planejament urbanístic en sòl urbà consolidat que no comportin increment de l'edificabilitat.

- S'eliminen les limitacions quantitatives per establir aquest sistema en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments públics.

- Es regula la possibilitat que els particulars puguin promoure un equipament d'allotjament dotacional.

Tot allò, fa preveure que l'aprovació del D. 17/2019, provocarà un creixement exponencial de les reserves d'habitatge a la gran part dels municipis i evidentment a l'Hospitalet, cosa que assegurarà que en un futur pròxim es puguin crear nous allotjaments que puguin substituir aquests habitatges dotacionals per a joves de tipologia més "clàssica" i objectiu més limitat -que muta el tipus d'equipament a sanitari assistencial, vista la imperiosa necessitat - per uns futurs allotjaments dotacionals de tipologia més adaptable i diversa.

Aquests fets justifiquen, que aquesta superfície construïda dels habitatges dotacionals, per a joves, muti el tipus d'equipament i reverteixi en superfície pel nou equipament, i vista la impossibilitat de poder mantenir aquesta qualificació (10hj) en aquest àmbit, causat per la major superfície que aquest nou centre sanitari requereix. I igualment que la superfície que roman a la present modificació del planejament com a habitatge protegit (18p), servirà de millor manera a les necessitats d'allotjament protegit i amb un concepte més ampli, i que es requereix igualment a la ciutat.

01.16- PERSPECTIVA DE GÈNERE

La Disposició Addicional Divuitena del TRLU i l'article 69 del RLUC contemplen que els instruments de planejament han de contemplar l'impacte de l'acció urbanística en funció del gènere.

D'altra banda, l'article 53 de la Llei 17/2015 d'igualtat efectiva de dones i homes, estableix que la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística, ha d'incorporar la perspectiva de gènere per a posar en igualtat de condicions, les necessitats i les prioritats derivades del

treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents, en el disseny i en la configuració dels espais urbans.

El present document de planejament respon exclusivament a una modificació de PGM que defineix a grans trets, tres àmbits, que es resumeixen:

- Un sòl qualificat d'equipament comunitari del tipus sanitari-assistencial per a la disposició d'un Centre d'Urgències i Atenció Primària (CUAP).
- Un sol qualificat d'habitatge protegit.
- Un sòl qualifica de Parc Urbà situat entre ambdues qualificacions anteriors.

Pel que respecta primer, el paper de la dona en la família i en la societat i l'esfera pública ha evolucionat, i com a resultat la dona ha modificat els seus estils de vida. La repartició no equitativa entre dones i homes del temps i de les càrregues que comporten les cures, tant en l'àmbit públic com en el privat, juntament amb l'accés generalitzat als treballs remunerats sense l'equivalent de la incorporació dels homes a les tasques de cura, dificulta que les dones disposin de temps propi. Com a conseqüència, això ha comportat canvis en la salut de la dona. De fet, arran de l'exposició de les dones a determinats riscos com ara el tabaquisme, l'estrès, les malalties laborals i d'altres relacionades amb la feina, ja s'està constatant l'aparició de problemes de salut que tradicionalment afectaven més els homes. La promoció de la salut ha d'incorporar la perspectiva de gènere per corregir aquesta situació, amb l'objectiu de planificar actuacions que contribueixin a millorar els estils de vida i comportaments relacionats amb la salut d'homes i dones segons les seves particularitats. La introducció de la perspectiva de gènere a l'anàlisi de salut implica reconèixer que existeixen distincions en l'estat de salut de dones i homes que transcendeixen les diferències biològiques i que també aquesta diferència és atribuïble a factors construïts socialment. Quan les diferències en salut són producte d'unes relacions de poder desiguals entre dones i homes, establertes en un context sociocultural jerarquitzat, on el masculí té més valor, parlarem de desigualtats. A aquestes injustícies o manques d'equitat s'hi atribueix una dimensió moral i ètica, atès que són innecessàries, evitables i injustes i, per tant, no s'han de tolerar. Les desigualtats de gènere en salut són, doncs, una part integrant de les desigualtats socials i requereixen més atenció de la que s'hi ha dedicat fins ara. Aquest enfocament integrat de gènere implica la cerca de l'equitat en salut entre dones i homes, amb el benentès que tothom ha de tenir les mateixes oportunitats d'aconseguir la plena salut. Des del punt de vista més operatiu, l'equitat en salut implica eliminar aquestes desigualtats construïdes socialment que són evitables i suprimir els factors que les determinen. Amb referència a aquest aspecte, la Direcció General de Planificació en Salut ha adquirit el compromís d'introduir la perspectiva de gènere com a eix transversal en totes les estratègies de salut que es posin en marxa. Tant és així que aquesta futura edificació, que el present planejament exclusivament defineix la posició, ús i paràmetres d'edificació, haurà de contemplar tots aquells requeriments que el propi Departament de Salut defineix a la Guia per introduir la perspectiva de gènere en la planificació en salut, o aquelles altres que es puguin crear per evitar la desigualtat entre homes i dones, tant vers els treballadors, com dels usuaris, i en tots el processos de planificació. Aquest fet es refereix a incorporar la perspectiva de gènere des del disseny exterior, la distribució interior, el mobiliari, els usos i la pròpia execució de l'edificació.

Pel que respecta a la futura edificació de l'habitatge protegit, com s'ha comentat, aquest acollirà primerament als afectats de per l'alineació de l'avinguda de Josep Tarradellas i en

segona instància a la resta de sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial d'acord amb la seva pròpia normativa reguladora i en compliment dels requisits exigits i que evidentment no discriminen per raó de gènere.

Pel que interessa a l'espai lliure, si alguna cosa el caracteritza, és la seva multifuncionalitat. El gènere, l'edat, la condició social i l'origen geogràfic són característiques decisives de conseqüències que els canvis urbanístics tenen sobre la vida quotidiana de les persones que hi resideixen. És per tot això que es considera que aquest tipus de recerca pot contribuir a realitzar un planejament d'espais públics que tingui en compte la integració social.

Com s'ha comentat abastament als diferents punts de la memòria s'ha posat especial èmfasi a la posició de l'espai públic, que és el que en major mesura el planejament urbanístic pot condicionar. Aquest emplaçament es disposa volgutament a la posició central de l'àmbit. Aquest fet s'explica per tal d'ésser un espai emmarcat per ambdues edificacions i que alhora tenen vistes sobre ell. Aquestes dues edificacions actuaran com autèntics miradors sobre aquest espai lliure. Aquesta intenció, esdevé per tal de que arribi a ésser un espai altament vigilat i controlat tants pels treballadors i usuaris del CUAP com pels residents de l'edifici d'habitatges, creant una pretesa percepció de seguretat i tranquil·litat, ja que són elles les que tenen una relació més estreta amb el seu entorn immediat i passen més temps en aquest tipus d'espais, per qüestions relacionades amb l'atenció a la família i el treball domèstic (anar a comprar, anar al metge, etc.).

A la futura urbanització de l'espai, aquest haurà de convertir-se, per l'ús quotidià dels seus usuaris i usuàries, en lloc de trobada, d'intercanvi, de comunicació social i de desafiament (entre altres, el desafiament dels rols de gènere tradicionalment assignats a homes i a dones). Per tant, la diversitat d'usos i funcions que aquests espais permet realitzar, pot ser considerat l'indicador central de la qualitat dels llocs públics, ja que podran integrar molts i diferents usuaris que realitzin diverses activitats.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022

Javier Aparicio
Chao - DNI

(TCAT)

Firmado digitalmente por
Javier Aparicio Chao - DNI

(TCAT)

Fecha: 2022.05.05
09:40:35 +02'00'

XAVIER APARICIO CHAO
Arquitecte (ADU)

02.- AGENDA DE LES ACTUACIONS, POLÍGON D'ACTUACIÓ I SUSPENSIO DE LLICÈNCIES

03.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

02.- AGENDA DE LES ACTUACIONS, POLÍGON D'ACTUACIÓ I SUSPENSIO DE LICÈNCIES

02.01.- Agenda de les actuacions i polígon d'actuació

Al tractar-se d'una única propietat de l'Ajuntament de l'Hospitalet, i de la construcció de dos edificacions ben diferenciades i que es farà la gestió fàcilment de manera independent; s'estableix un únic polígon d'actuació que coincideix amb l'àmbit de planejament, és a dir, amb els 3.014,86 m².

No es preveu cap repartiment de càrregues i beneficis. Un cop aprovada definitivament la present MpPGM es procedirà a cedir la finca destinada a equipament a la Generalitat de Catalunya, per a la construcció del nou CUAP, cosa que requerirà l'agrupació i posterior segregació de les finques existents per tal d'adaptar-les al nou planejament.

Es preveu una etapa única de 6 anys per al desenvolupament dels habitatges proposats en aquesta MPGM, l'espai verd lliure i l'aparcament soterrat. També en aquest període es realitzarà l'edificació de l'equipament.

Tal i com ja s'ha exposat, les expropiacions provocades per les afectacions per a la regularització de la secció de l'avinguda de Josep Tarradellas es desenvoluparan amb terminis sincronitzats amb els de l'execució de la present MPGM per tal de garantir els reallojament que s'escaiguin.

02.02.- Suspensió de llicències

D'acord amb els articles 73 i 74 del TRLUC, juntament amb l'acord d'aprovació inicial de la modificació per part de l'Ajuntament de l'Hospitalet, s'acorda simultàniament la suspensió preceptiva, en tot el seu àmbit, de la tramitació de llicències d'edificació i d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos, sempre i quan aquest contravinguin les determinacions de la normativa de la present proposta de modificació del P.G.M.

Per altra banda, atès allò que disposa l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 d juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, al llarg de la tramitació d'una figura de planejament urbanístic, es poden atorgar llicències urbanístiques emparades en el règim vigent sempre i quan siguin compatibles amb les determinacions del planejament aprovat inicialment, en el cas que per la naturalesa dels canvis proposats, no es posi en risc l'aplicació del nou planejament, una vegada hagi estat aprovat definitivament.

Els efectes de la suspensió de tramitacions i llicències urbanístiques en l'àmbit determinat no podran tenir una durada superior a un any des de l'aprovació inicial de la modificació del P.G.M. d'acord amb allò que estableix l'apartat 1 de l'article 73 del TRLUC, o de dos anys en els supòsits previstos en l'apartat 2 del referit article.

Aquest àmbit ve reflectit al plànol SLL de la documentació gràfica inclosa al present planejament.

03.- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb l'article 118 del Reglament de la Llei d'urbanisme, les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació.

Les promocions d'habitatge protegit i de l'equipament, donat que es realitzaran en sòl de titularitat pública, tenen viabilitat econòmica que quedarà concretada en els respectius projectes d'obres, justificant el seu impacte econòmic per cada una de les administracions executants.

Pel que fa al sòl de l'equipament, s'instruirà el document a tal efecte per la cessió gratuïta dels terrenys a la Generalitat de Catalunya o empresa pública adscrita a algun dels Departaments de la mateixa Generalitat.

L'aparcament s'executarà pel règim de gestió que s'estimi més adequat entre els establerts en la legislació vigent, de conformitat amb la regulació que es fa en la Llei municipal i de règim local i el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Les obres de construcció de l'aparcament i l'ordenació de la seva superfície seran realitzades totalment amb càrrec de l'entitat corresponent, segons la figura de gestió que s'adopti entre les contemplades a la legislació vigent i segons el projecte aprovat en els terminis acordats sota la supervisió dels tècnics municipals.

També seran a càrrec de l'entitat adjudicatària, a més de les obres de construcció i de les instal·lacions de l'aparcament, les modificacions i desviacions que s'hagin d'introduir en els serveis públics, gestionats o no per l'Ajuntament, existents en el sòl i en el subsòl, com: conductes elèctrics, telefònics, enllumenat públic, clavegueram i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres, els desviaments provisionals del trànsit i les seves senyalitzacions, així com els elements urbans a instal·lar.

El pressupost d'execució material estimatiu de la proposta d'aparcament serà el que determini el seu projecte d'obres, on es justificarà l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques.

Simultàniament a l'execució de l'edificació d'habitatge públic, i de l'aparcament públic soterrat al subsòl de les claus 6b* i 18p, s'executaran les obres d'urbanització de l'espai lliure central, en una única actuació i de manera conjunta, i justificant específicament el compliment de l'Ordenança sobre aparcaments subterranis contrits en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes de l'Hospitalet, aprovada el 3 d'octubre de 1991; i adjuntada com a annex 5 al present planejament, així com de la resta de normativa urbanística i d'edificació vigent a aquests efectes.

El pressupost d'execució material estimatiu de la proposta d'urbanització de l'espai lliure superior que inclou l'emplaçament de l'aparcament, de les voreres de l'avinguda d'Isabel la Catòlica i de l'avinguda de Josep Tarradellas i de la resta dels possibles espais lliures dins de l'àmbit del planejament és de 216.405 euros (dos-cents setze mil quatre-cents cinc euros), a raó de 250 euros per metre quadrat de vial i 200 euros per metre quadrat per zona verda ((13,98 m² x 250 €/m²) + (1.064,55 m² x 200 €/m²)).

Si el projecte d'obres de l'equipament no contempla el manteniment a l'emplaçament actual del xiprer, serà necessari el seu transplantament d'acord amb la valoració que resulti d'un nou l'informe realitzat per un tècnic especialitzat, així com definir clarament la nova posició on es replantarà aquest element. Simultàniament a les obres d'execució de l'equipament, es realitzaran les obres d'urbanització del vial, que es definiran el projecte executiu de l'edificació i prèvia aprovació del serveis tècnics municipals.

D'acord amb l'article 59.3.d) del Text refós de la Llei d'urbanisme, la memòria justificativa dels plans d'ordenació urbanística municipal ha d'incorporar un informe de sostenibilitat econòmica amb el contingut següent:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

En el marc d'una Modificació puntual d'un instrument de planejament general, la valoració de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius s'ha de fer tenint en compte l'abast i objectius de la modificació, així com quines eren les determinacions del planejament que es modifica.

En aquest sentit cal posar en relleu que l'ordenació objecte de modificació no contempla usos productius en l'àmbit.

Pel que respecta al segon apartat, el desenvolupament del pla no implica cap impacte significatiu en les finances públiques més enllà del que resulta de l'increment del cost manteniment dels espais destinats a via pública i espais lliures esmentats el qual quedarà cobert, en excés, amb els ingressos de l'impost de béns immobles que resulti de la proposta.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022

Javier Aparicio
Chao - DNI

[Redacted] (TCAT)

Firmado digitalmente
por Javier Aparicio Chao
- DNI [Redacted] (TCAT)
Fecha: 2022.05.05
09:40:58 +02'00'

XAVIER APARICIO CHAO
Arquitecte (A D U)

04.- NORMES URBANÍSTIQUES

CAPÍTOL I.

Disposicions de caràcter general

ARTICLE 1^{er}.

Àmbit territorial d'aplicació

Aquestes normes són d'aplicació a l'àmbit de 3.014,86 m², a la cantonada de l'avinguda Isabel la Catòlica i avinguda Josep Tarradellas i Joan, situat al barri de Sant Josep, Districte I, de la ciutat de l'Hospitalet.

L'àmbit de planejament es delimita al plànol d'ordenació I.03

ARTICLE 2^{on}.

Titularitat del sòl

L'àmbit territorial de la present MPGM (3.014,86 m²) es troba al barri de Sant Josep del municipi de l'Hospitalet de Llobregat i engloba tres finques, les quals són propietat de l'Ajuntament de l'Hospitalet.

ARTICLE 3^{er}.

Objecte

L'objecte de la MpPGM és adaptar la ordenació de la parcel·la en el trobament de les avingudes Isabel la Catòlica i Josep Tarradellas i Joan, vista la necessitat de la creació d'un nou centre d'urgències i atenció primària. Aquesta MPGM proposa la mutació de l'actual sistema d'habitatges per a joves (10hj) a equipament comunitari i alhora afegeix la superfície qualificada d'equipament pel planejament vigent, per a la creació d'un nou gran equipament sanitari-assistencial. Tanmateix, aquest planejament manté les qualificacions de d'espais verds lliures a la posició central de la parcel·la; i de la de l'habitatge protegit (18p).

ARTICLE 4^{rt}.

Contingut

El contingut d'aquesta MpPGM s'estructura de la manera següent:

1. Memòria
2. Normes urbanístiques
3. Agenda de les actuacions, polígon d'actuació i suspensió de llicències
4. Avaluació econòmica i financera
5. Fitxa Urbanística
6. Plànols
7. Fotografies
8. Documentació annexa

ARTICLE 5^è.

Interpretació

Sempre que no es defineixin expressament en aquestes normes urbanístiques, els conceptes emprats són els definits a les NNUU del PGM. Les determinacions normatives s'han d'aplicar i interpretar en relació amb les finalitats establertes a la memòria de la MpPGM.

ARTICLE 6^è.

Vigència del planejament

La vigència de la Modificació Puntual de PGM és indefinida, fins a l'aprovació expressa de qualsevol figura urbanística que modifiqui els aspectes que aquí s'especifiquen, amb independència d'altres terminis fixats a aquest document.

ARTICLE 7^è.

Normativa supletòria

Allò no previst o regulat per aquesta MpPGM, li serà d'aplicació les disposicions genèriques contemplades a les NN.UU. del PGM, a les Ordenances Metropolitanes d'Edificació i també les normatives que siguin d'aplicació en matèria d'aquest al tipus d'equipament, residencial habitatge i aparcament; tant tècniques com estètiques i de medi ambient. Igualment també serà d'aplicació la Modificació de la normativa referent als aparcaments de l'Hospitalet, aprovada definitivament el 23 de maig de 2000 i l'ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, aprovada definitivament el 3 d'octubre de 1991.

Aquesta MpPGM aconsegueix tot allò que es disposa als articles 1.3 i 1.4 l'Ordenança sobre aparcament soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes de l'Hospitalet de Llobregat, en el sentit que el present document conté les determinacions adequades, de manera que es considera innecessària la formulació d'un pla especial específic per a la ordenació de la zona verda disposada sobre aquest ús, en el sentit d'incorporar l'esmentada ordenança a la present normativa, i adjuntada com a annex 5 al present document.

CAPÍTOL II

Règim urbanístic del sòl

ARTICLE 8^è.

Classificació del sòl

El sòl integrant de l'àmbit de la present MpPGM està classificat pel Pla General Metropolità (PGM) de sòl urbà.

ARTICLE 9^è.

Qualificació del sòl

La present MPGM qualifica el sòl objecte d'ordenació, en zones i sistemes.

Zones:

- Volumetria específica d'habitatge de protecció pública. Clau 18p.

Sistemes:

- Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local. Clau 7b.
- Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local. Clau 6b*.
- Sistema viari bàsic. Clau 5.

La distribució i superfícies d'aquestes zones i sistemes és la delimitada als plànols d'ordenació d'aquesta MPGM

CAPÍTOL III

Sistema de parcs i jardins urbans, de nova creació de caràcter local **(Clau 6b*)**

ARTICLE 10^a.

Definició

Pel sistema de parcs i jardins urbans, de nova creació de caràcter local, clau 6b*, seran d'aplicació les determinacions que les Normes Urbanístiques (NNUU) del PGM determinen per a aquests sòls. El subsòl podrà destinar-se a la construcció d'un aparcament públic d'acord amb el que disposa l'Ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes. (AD. 03-10-1991).

ARTICLE 11^a.

Superfície d'aplicació.

Definida per la superfície de parcel·la i qualificada de 6b*, és de 1.064,55 m².

ARTICLE 12^a.

Parets mitgeres. Totes les parets mitgeres tant pròpies com de finques contigües perimètriques que estiguin al descobert per diferències d'alçades, retrets o altres motius, s'hauran de projectar amb materials propis de tractament de façanes. Els projectes d'obres hauran d'incloure una proposta gràfica i detallada a aquests efectes; que justifiqui la integració amb el resta de l'edificació.

ARTICLE 13^a.

Urbanització.

El projecte d'obres de la zona 18p i de l'aparcament, haurà de contenir el projecte d'urbanització (bàsiques i complementaries) d'aquesta zona. Es requereix indispensable la urbanització de l'espai lliure conjuntament amb la realització de les obres de l'edificació de l'habitatge protegit i de l'aparcament soterrat.

CAPÍTOL IV.

Regulació de les condicions d'edificació sobre rasant de la zona amb qualificació urbanística de volumetria específica d'habitatge de protecció pública **(Clau 18p)**

ARTICLE 14^a.

Definició

Es qualifica com a volumetria específica d'habitatge de protecció pública, clau 18p, el sòl urbà per a acollir la construcció d'habitatges protegits i per al reallotjament d'afectats urbanístics.

La qualificació de volumetria específica d'habitatge de protecció pública (clau 18p) s'integra com una zona per a ús d'habitatge al PGM, si bé amb el règim exclusiu de protecció pública.

El sòl afectat a aquesta qualificació és el delimitat als plànols d'ordenació i a la fitxa urbanística d'aquesta MPGM amb la clau 18p.

ARTICLE 15^a.

Destí de la volumetria específica

15.1.- Els habitatges necessaris per al reallotjament d'afectats urbanístics s'hauran de qualificar per a aquesta finalitat, d'acord amb el que disposa el Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de

reallotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de reallotjament. La resta d'habitatges que no siguin necessaris per a reallotjar els afectats urbanístics es qualificaran com a habitatge de protecció

15.2.- Els habitatges es destinaran, a cobrir els reallotjaments que s'escaiguin de l'execució de les expropiacions que comporta la regularització de la secció vial de l'avinguda de Josep Tarradellas, en el tram comprès entre els carrers de Menendez Pidal i del carrer Radi, segons s'estableix al plànol d'afectacions (I.05). En concret es tracta de les finques amb els números 125, 150, 152, 158, 160, 162 i 164 de l'avinguda de Josep Tarradellas i els números 43 i 45 del carrer de l'Estrella, amb un total de 22 habitatges afectats. Una vegada cobertes les necessitats generades per aquestes afectacions, la resta d'habitatges que no hagin estat ocupats podran ésser destinats a cobrir altres necessitats d'habitatges de protecció de caràcter general.

ARTICLE 16^a.

Superfície d'aplicació.

Definida per la superfície de parcel·la i qualificada de 18p, és de 514,27 m².

ARTICLE 17^a.

Condicions de l'edificació

L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació, la intensitat edificatòria, les condicions d'edificació i els paràmetres d'edificació establerts a les presents normes.

Per a qualsevol aspecte no contemplat a aquestes normes regiran les disposicions de les NNUU del PGM i les Ordenances Metropolitanes de l'Edificació (OME).

L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència d'obres directa.

ARTICLE 18^a.

Paràmetres d'ordenació.

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació de l'edificació:

Superfície màxima d'ocupació sobre rasant. La superfície màxima d'ocupació sobre rasant es fixa en un 100% (514,27 m²) de la superfície de parcel·la. La superfície d'ubicació de la nova edificació a construir podrà ser qualsevol de la compresa dins d'aquest àmbit (plànols d'ordenació O.01, O-02 i O-03). S'exclouen d'aquesta ocupació els cossos sortints que puguin originar-se per la composició arquitectònica del projecte.

Sostre edificable sobre rasant. Es fixa una edificabilitat màxima de 3.552,60 m²st.

Número màxim de plantes sobre rasant. Al plànol 0.02(Ordenació de l'edificació) i al plànol 0.03, es delimiten els gàlils màxims (en planta i secció), diferenciats amb les alçades que es defineixen en PB+7 (27,00m.), PB+5 (20,75m.) i PB+1 (8,00 m.). El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es prendrà respecte a la cota de la rasant de la vorera de l'edificació contigua existent a l'avinguda d'Isabel la Catòlica.

Planta Baixa. L'alçada mínima de sostre de la planta baixa pel que fa a la cota de referència de l'alçada reguladora serà de 4 m. Es permet el desdoblament de la planta baixa (entresolats), quan aquests formin part del local a l'esmentada planta i no tinguin accés des de l'exterior i s'hauran de complir les següents condicions:

-Els entresolats s'han de separar un mínim de 3.00m de la façana de l'edifici.

- L'alçada lliure mínima, per sota i per sobre serà de 2,50 m.
- La planta altell serà computable als efectes de metres quadrats edificables.

Cossos Sortints. Es permet el vol de cossos sortints oberts, tancats i semitancats, en la totalitat de la superfície del gàlib definit al plànol 0.02 (ordenació), amb un vol màxim de 1,50m. Els cossos sortints tancats i semitancats computaran d'acord al que assenyala l'article 229.3 a) i b) de les NN.UU. del PGM, i els oberts no s'han de computar al càlcul de l'edificabilitat. L'alçada mínima dels cossos sortints en cap cas serà inferior a 4,00m. respecte a la rasant de la vorera (clau 5) i respecte del terreny modificat a l'espai lliure destinat a zona verda (clau 6b*).

Nombre màxim d'habitatges.

S'estableix un nombre màxim d'habitatges de 40.

Coberta.

Per sobre de l'alçada reguladora solament es permetrà la coberta terminal de l'edifici, les cambres d'aire i els elements de cobertura a les modalitats de coberta plana, sempre que l'alçada total no superi els 60 centímetres i fins a un metre en el cas de cobertes enjardinades. Les baranes de façanes i els remats decoratius de façana que directament es disposin sobre l'alçada reguladora màxima no podran ultrapassar els 1,20 metres massís i fins a 1,80m calat). Els elements tècnics de les instal·lacions (plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques, acumuladors, aparells d'aerotèrmia, aire condicionat, etc.) igualment, podran sobrepassar l'alçada reguladora i amb una separació mínima de 2,00 m respecte del gàlib de planta de façanes i mitgeres (no dels cossos sortints).

Ordenació i estètica del conjunt.

És de lliure composició, si bé hauran de complir les disposicions i estàndards que pugin fixar l'administració municipal. No és permès la realització de baranes de balcons calades (barrots); aquestes hauran d'ésser translúcides o opaques. Els elements i la configuració de les façanes han de construir-se amb materials que harmonitzin amb l'equipament confrontat i que forma part del present planejament (en el cas que aquest es trobi construït o sol·licitada la preceptiva llicència municipal).

Parets mitgeres. Totes les parets mitgeres, tant pròpies com de finques contigües perimètriques que estiguin al descobert per diferències d'alçades, retrets o altres motius, s'hauran de projectar amb materials propis de tractament de façanes. El projecte d'obres haurà d'incloure una proposta gràfica i detallada a aquests efectes; que justifiqui la integració amb el resta de l'edificació i/o de l'entorn.

Aparcament. S'atendrà a tot allò que assenyala el Text Refós de la Modificació de la Normativa urbanística del PGM referent als aparcaments al terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat, aprovada definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques, de 23 de maig de 2000 (DOGC núm. 3175 de 05/07/00).

ARTICLE 19º.

Usos.

A la planta baixa (i entresolat, si existeix) és permès l'ús comercial i l'habitatge protegit. A les plantes pis, únicament és permès l'ús habitatge protegit.

ARTICLE 20º.

Desenvolupament i gestió del sòl

20.1.- Els habitatges de protecció pública es promouran amb les condicions que permetin acollir-se a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge (establertes al decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial; Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge; Decret llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària)

20.2.- Atesa la titularitat pública municipal del sòl, la promoció i construcció dels habitatges i la seva gestió podrà ésser realitzada directament pel propi Ajuntament de L'Hospitalet, o amb conveni amb una altra administració, o entitat adscrita, o bé amb participació de la iniciativa privada.

20.3 Simultàniament a l'execució de l'edificació d'habitatge públic, i de l'aparcament públic soterrat al subsol de les claus 6b* i 18p, s'executaran les obres d'urbanització de l'espai lliure central, en una única actuació i de manera conjunta.

CAPÍTOL V.

Regulació de les condicions d'edificació del sistema amb qualificació urbanística d'equipament comunitari (Clau 7b)

ARTICLE 21º.

Definició

El sòl qualificat d'equipament comunitari i dotació de nova creació de caràcter local, clau 7b, es destina a la construcció d'un equipament públic del tipus sanitari assistencial definit a l'article 212.b) de les NNUU del PGM.

ARTICLE 22º.

Condicions de l'edificació

L'edificació s'ajustarà al tipus d'ordenació, la intensitat edificatòria, les condicions i paràmetres d'edificació establerts a les presents normes.

L'edificació podrà desenvolupar-se per llicència d'obres directa.

La modificació dels paràmetres d'ordenació definits en aquestes normes requerirà la tramitació d'un pla especial urbanístic.

ARTICLE 23º.

Superfície d'aplicació.

Definida per la superfície de parcel·la i qualificada de 7b, és de 1.422,06 m².

ARTICLE 24º.

Paràmetres d'ordenació.

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació de l'edificació:

Superfície màxima d'ocupació sobre i sota rasant. La superfície màxima d'ocupació sobre i sota rasant es fixa en un 100% (1.422,06 m²) de la superfície de parcel·la. La superfície d'ubicació de la nova edificació a construir podrà ser qualsevol de la compresa dins d'aquest àmbit (plànols d'ordenació O.01, O-02 i O-03). S'exclouen d'aquesta ocupació els cossos sortints que puguin originar-se per la composició arquitectònica del projecte.

Sostre edificable sobre rasant. Es fixa una edificabilitat màxima de 6.149,21m²st.

Número màxim de plantes sobre rasant. Al plànol 0.02 i al plànol 0.03(Ordenació de l'edificació), es delimiten els gàlibos màxims (en planta i secció), diferenciats amb les alçades que es defineixen en PB+8 (30,00m.) PB+5 (20,75m.) i PB+1 (8,00 m.). El punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima es prendrà respecte a la cota de la rasant de la vorera de l'edificació contiguous existent a l'avinguda de Josep Tarradellas i Joan.

Número màxim de plantes sota rasant. Com a màxim es fixa un número de tres plantes sota rasant i amb els usos permesos a l'article 226.3 de les NNUU del PGM.

Planta Baixa. L'alçada mínima de sostre de la planta baixa pel que fa a la cota de referència de l'alçada reguladora serà de 4 m.

Cossos Sortints. Es permet el vol de cossos sortints oberts, tancats i semitancats, a la totalitat de la superfície del gàlib definit al plànol 0.02 (ordenació), amb un vol màxim de 1,80m. Els cossos sortints tancats i semitancats computaran d'acord al que assenyala l'article 229.3 a) i b) de les NN.UU. del PGM, i els oberts no s'han de computar al càlcul de l'edificabilitat. L'alçada mínima dels cossos sortints en cap cas serà inferior a 4,00m. respecte a la rasant de la vorera (clau 5) i respecte del terreny modificat a l'espai lliure destinat a zona verda (clau 6b*).

Coberta.

Per sobre de l'alçada reguladora solament es permetrà la coberta terminal de l'edifici, les cambres d'aire i els elements de cobertura a les modalitats de coberta plana, sempre que l'alçada total no superi els 60 centímetres i fins a un metre en el cas de cobertes enjardinades. Les baranes de façanes i els remats decoratius de façana que directament es disposin sobre l'alçada reguladora màxima no podran ultrapassar els 1,20 metres massís i fins a 1,80 m. calat). Els elements tècnics de les instal·lacions (plaques solars tèrmiques o fotovoltaïques, acumuladors, aparells d'aerotèrmia, aire condicionat, etc.) igualment, sobrepassar l'alçada reguladora, amb una separació mínima de 2,00 m respecte del gàlib de planta de façanes i mitgeres (no dels cossos sortints).

Ordenació i estètica del conjunt.

És de lliure composició, si bé hauran de complir les disposicions i estàndards que pugin fixar l'administració municipal i les administracions competents en la matèria sanitària.

Parets mitgeres. Totes les parets mitgeres tant pròpies com de finques contigües perimètriques que estiguin al descobert per diferències d'alçades, retrets o altres motius, s'hauran de projectar amb materials propis de tractament de façanes. El projecte d'obres haurà d'incloure una proposta gràfica i detallada a aquests efectes; que justifiqui la integració amb el resta de l'edificació i/o de l'entorn.

ARTICLE 25º.

Tipus d'equipament

El tipus d'equipament assignat és el d'equipament sanitari assistencial. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari, i cementiris; que es defineix a l'article 212.b) de les NNUU del PGM.

La mutació d'aquest tipus d'equipament requerirà la redacció d'un Pla Especial.

ARTICLE 26º.

Desenvolupament i gestió del sòl

S'instruirà un document a tal efecte, per la cessió gratuïta de l'àmbit qualificat amb la clau 7b, a la Generalitat de Catalunya o empresa pública adscrita a algun dels Departaments de la mateixa Generalitat.

CAPÍTOL VI.

Regulació de les condicions d'edificació de l'aparcament al subsòl (Claus 6b* i 18p)

ARTICLE 27º.

Definició

El present capítol té per objecte regular urbanísticament la construcció d'un aparcament públic soterrat a l'àmbit de la present MpPGM i ordenar la seva superfície.

ARTICLE 28º.

Superfície d'aplicació.

Definida per la superfície de parcel·la i qualificada de 6b* de 1.064,55 m² i 18p de 514,27m², fent un total de 1.578,82m².

ARTICLE 29º.

Aparcament subterrani en el subsòl de parcs públics, jardins i zones verdes.

S'estableix la compatibilitat de l'aparcament soterrat en el subsòl de parcs i jardins urbans (clau 6b*) tal i com es defineix a l'ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs, jardins i zones verdes, aprovada el 3 d'octubre de 1991, garantint les superfícies i la qualitat d'aquest sistema

ARTICLE 30º.

Usos.

L'ús serà exclusivament el d'aparcament de vehicles i els seus locals per a serveis tècnics i accessos; sense perjudici de l'article 226.3 de les NNUU del PGM, a la zona d'habitatge protegit i definida per la clau 18p.

ARTICLE 31^a.

Paràmetres d'ordenació.

S'estableixen els següents paràmetres d'ordenació de l'edificació:

Ocupació màxima:

L'ocupació màxima en planta serà la definida per les qualificacions 6b* i 18p, i que s'estableix en 1.578,82m². Els accessos i sortides de vehicles es realitzaran exclusivament a la zona qualificada de 18p. Les ventilacions (naturals i forçades, en cas necessari) es disposaran igualment a la zona qualificada de 18p i en compliment de la normativa urbanística del PGM i d'aquella que interessa a aquest tipus d'ús, i es justificarà el seu compliment en el projecte d'obres i activitats.

Cota de soterrament:

L'espai lliure d'ús públic situat a sobre de la llosa de l'aparcament a l'àrea qualificada amb la clau 6b*, disposarà d'un gruix mínim de terres no inferior a 1,50m. a l'objecte d'assegurar un bon arrelament i plantació de la capa vegetal de la qual haurà de disposar. Aquesta cota mínim, per sobre de la llosa, es l'establerta expressament a l'article 11 de l'Ordenança sobre aparcament soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes, aprovada definitivament el 3 d'octubre de 1991.

Número màxim de plantes sota rasant.

Com a màxim es fixa un número de tres plantes sota rasant.

ARTICLE 32^a.

Desenvolupament i gestió del sòl

Simultàniament a l'execució de l'edificació d'habitatge públic, i de l'aparcament públic soterrat al subsòl de les claus 6b* i 18p, s'executaran les obres d'urbanització de l'espai lliure central, en una única actuació i de manera conjunta.

Capítol VII.

Disposicions addicionals

Primera

Llei del Patrimoni cultural català

Art. 15. Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català (DOGC núm. 1807, del 11.10.1993)

Si al transcurs de les feines de rebaix de terrenys derivats de l'execució del projecte es produís un descobriment arqueològic o paleontològic casual, el promotor o la direcció facultativa de l'obra haurà de prendre les mesures adequades per a la protecció de les restes i haurà de comunicar el descobriment als serveis tècnics municipals, que a la vegada informaran al Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb el que es disposa a la Llei 9/1993 del patrimoni cultural català.

Segona

Respecte a les Servituds Aeronàutiques

L'àmbit de la Modificació puntual del PGM de la parcel·la situada a la confluència de les avingudes Isabel la Catòlica i Josep Tarradellas i Joan es troba exclosa de les Zones de Servituds Aeronàutiques Legals corresponents a l'Aeroport de Barcelona-El Prat.

Val a dir, que la proposta no altera les condicions i paràmetres d'edificació fonamentals contemplats pel PGM, i que en tot cas aplica les condicions de l'edificació existents i les descrites a les NNUU i OME del PGM, i aquesta nova instal·lació serà d'inferior alçada a les edificacions existents confrontades amb l'avinguda Josep Tarradellas i avinguda Isabel la Catòlica.

Pel que fa a les servituds aeronàutiques de l'aeroport de Barcelona, totes les construccions proposades (inclosos tots els elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartelleres, remats decoratius, etc.) així com qualsevol altre afegit sobre aquestes construccions (grues, etc.) modificacions del terreny o objecte fix (postes, antenes, cartelleres, aerogeneradors, incloses les pales, etc.), així com el gàlib de viari o via fèrria, no poden vulnerar les Servituds Aeronàutiques de l'Aeroport de Barcelona-El Prat, que venen representades als plànols O-05 "Servituds Aeronàutiques d'Operació" i O-06 "Servituds Aeronàutiques Radioelèctriques", plànols d'ordenació de servituds aeronàutiques de la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit de present planejament, a excepció que quedi acreditat, a judici de l'Agència Estatal de Seguretat Aèria (AESA), que no compromet la seguretat ni queda afectat de mode significatiu la regularitat de les operacions de les aeronaus, d'acord amb les excepcions contemplades al Decret 584/72, a la seva actual redacció.

L'aprofitament susceptible de la materialització serà el que defineix la present figura de planejament d'acord a la legislació urbanística, una vegada que s'apliquin al mateix les condicions que, en el seu cas, estableixi l'informe del Ministeri de Foment, no generant, en el cas de la seva disminució, cap tipus de dret a indemnització per part del Ministeri de Foment, ni del gestor aeroportuari ni del prestador dels Serveis de Navegació Aèria, a excepció de quan afecti a drets patrimonialitzats.

Tercera

Transplantament vegetal

Si el projecte d'obres de l'equipament no contempla el manteniment a l'emplaçament actual de l'únic l'element singular d'arbrat (xiprer- *Cupressus sempervirens*) que es troba a l'interior de la zona qualificada d'equipament comunitari (clau 7b) que es defineix al plànol d'ordenació (O-02), serà necessari fer el seu transplantament. Prèviament a aquest desplaçament, es requerirà un nou informe per un tècnic especialitzat, adaptat al moment de les feines, pel que respecta a les seves dimensions, la seva valoració i requeriments. Veure Informe a l'annex 3.

L'Hospitalet de Llobregat, abril de 2022

Javier Aparicio
Chao - DNI
[Redacted] (TCAT)
[Redacted] (TCAT)
Firmado digitalmente por
Javier Aparicio Chao - DNI
[Redacted] (TCAT)
Fecha: 2022.05.05 09:41:23
+02'00'

XAVIER APARICIO CHAO
Arquitecte (ADU)

05.- FITXA URBANÍSTICA

Figura de planejament:

Emplaçament:

Promotor:

Autor:

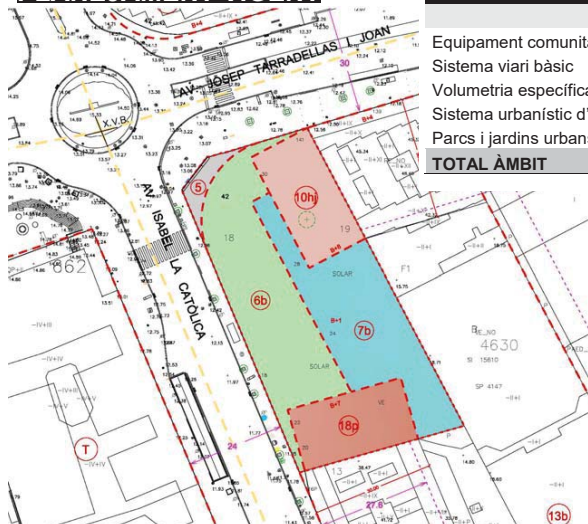
MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATÒLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT

Av. Josep Tarradellas i Joan cantonada avinguda Isabel la Catòlica. Barri de Sant Josep. Districte I

Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

Agència de Desenvolupament Urbà (ADU). Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

PLANEJAMENT VIGENT



PLANEJAMENT VIGENT a l'àmbit de la present MpPGM

Qualificació del sòl	Clau	m²
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local	7b	947,23
Sistema viari bàsic	5	90,36
Volumetria específica d'habitatge de protecció	18p	444,08
Sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics per a joves	10hj	472,75
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	6b	1.060,44
TOTAL ÀMBIT		3.014,86

ORDENACIÓ PROPOSADA



PLANEJAMENT PROPOSAT a l'àmbit de la present MpPGM

Qualificació del sòl	Clau	m²
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local	7b	1.422,06
Sistema viari bàsic	5	13,98
Volumetria específica d'habitatge de protecció	18p	514,27
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local	6b	1.064,55
TOTAL ÀMBIT		3.014,86

DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ

- Pel que fa al sòl de l'equipament, s'instruirà el document a tal efecte per la cessió gratuïta dels terrenys a la Generalitat de Catalunya.
- L'aparcament s'executarà pel règim de gestió que s'estimi més adequat entre els establiments en la legislació vigent, de conformitat amb la regulació que es fa en la Llei municipal i de règim local i el Reglament de patrimoni dels ens locals.
- Atesa la titularitat pública municipal del sòl, la promoció i construcció dels habitatges i la seva gestió podrà ésser realitzada directament pel propi Ajuntament de l'Hospitalet, o amb conveni amb una altra administració, o entitat adscrita, o bé amb participació de la iniciativa privada.
- El pressupost d'execució material estimatiu de la proposta d'urbanització de l'espai lliure i vial (clau 6b* i 5) és de 216.405 euros.

Quadre comparatiu de superfícies de sòl (m²)

	MPGM 2006 (vigent)	Proposta MpPGM	Dif.	
Equipament comunitari de nova creació de caràcter local (7b)	947,23	1.422,06	+474,83	+2,08
Sistema d'habitatges dotacionals públics per a joves (10hj)	472,75	0,00	- 472,75	
Sistema viari bàsic (5)	90,36	13,98	- 76,38	
Volumetria específica d'habitatge de protecció (18p)	444,08	514,27	+ 70,19	
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (6b)	1.060,44	1.064,55	+ 4,11	
TOTAL	3.014,86 m²	3.014,86 m²	0,00 m²	

Quadre comparatiu de superfícies construïdes sobre rasant (m²)

	MPGM 2006 (vigent)	Proposta MpPGM	Diferència
Habitatge de protecció pública (18p)	3.552,60	3.552,60	0,00
Habitatge de protecció pública per a joves (10hj)	4.254,75	0,00	- 4.254,75
Equipament (7b)	1.894,46	6.149,21	+ 4.254,75
TOTAL	9.701,81	9.701,81	0,00

CLAU 18p - Paràmetres d'ordenació - PROPOSTA

Qualificació urbanística:	Volumetria específica d'habitatge de protecció pública (clau 18p)
Superfície de la parcel·la (clau 18p)	514,27 m²
Ocupació màxima (sobre i sota rasant)	100,00% (514,27 m²) Els cossos sortints poden excedir aquest gàlib i no computaran a aquests efectes
Edificabilitat màxima sobre rasant	3.552,60 m² Computen a l'edificabilitat màxima els cossos sortints tancats i semitancats Els altells en cas d'existir, computen al càlcul de l'índex de l'edificabilitat màxima
Alçada reguladora màxima (ARM):	27,00 m. (PB+7) - 20,75 (PB+5) - 8,00 m. (PB+1)
Ocupació sota rasant	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 18p
Número màxim de plantes sota rasant:	3 plantes
Cossos sortints:	Es fixa un gàlib màxim al plànol d'ordenació. Es pot ocupar al 100%. Els tancats i semitancats computen al càlcul de edificabilitat màxima Vol màxim 1,50m.
Usos sota rasant:	Art. 226.3 de les NNUU del PGM
Usos sobre rasant:	Habitatge protegit Comercial en planta baixa i altell (si existeix)

CLAU 7b - Paràmetres d'ordenació - PROPOSTA

Qualificació urbanística:	Equipament Comunitari (clau 7b)
Tipus d'equipament	Equipament sanitari-assistencial. Centres sanitaris assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari i cementiris (art. 212 de les NNUU del PGM)
Superfície de la parcel·la (clau 7b)	1.422,06 m²
Ocupació màxima (sobre i sota rasant)	100,00% (1.422,06 m²) Els cossos sortints poden excedir aquest gàlib i no computaran a aquests efectes
Edificabilitat màxima sobre rasant	6.149,21 m² Computen a l'edificabilitat màxima els cossos sortints tancats i semitancats
Alçada reguladora màxima (ARM):	30,00 m. (PB+8) - 20,75 (PB+5) - 8,00 m. (PB+1)
Ocupació sota rasant	100,00% referits al total de la parcel·la qualificada amb la clau 7b
Número màxim de plantes sota rasant:	3 plantes
Cossos sortints:	Es fixa un gàlib màxim al plànol d'ordenació. Es pot ocupar al 100%. Els tancats i semitancats computen al càlcul de edificabilitat màxima Vol màxim 1,80m.
Usos sota rasant:	Art. 226.3 de les NNUU del PGM
Tipus d'equipament:	Art. 212 apartat b de les NNUU del PGM Equipaments sanitaris assistencials

06.- PLÀNOLS



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de l'Hospitalet



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATOLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT

PLÀNOL: SITUACIÓ
ESCALA: 1/20.000 (DIN A-3)

VPROJECTES\aparicio\PROJECTES Xavier CUAP La Farga 801 MPGM Isabel la Catòlica - Josep Tarradellas

L'ARQUITECTE

XAVIER APARICIO

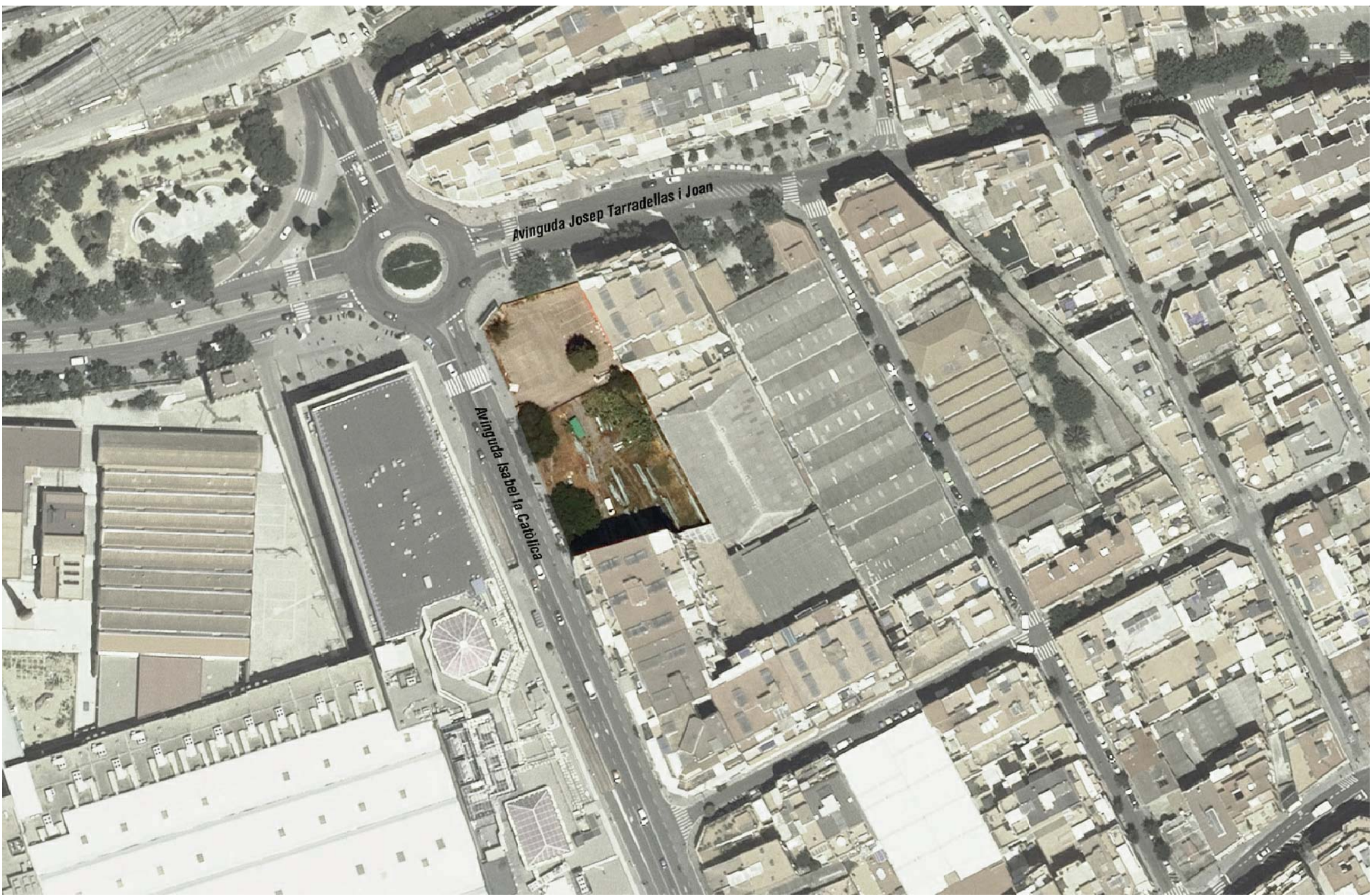
Javier Aparicio
Chao - DNI
(TCAT)

Firmado digitalmente por
Javier Aparicio Chao - DNI
417404614-1
Fecha: 2022.05.01
09:41:50 +02'00'

DATA

I.01

ABRIL 2022



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de l'Hospitalet



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATOLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT
PLANOL: DELIMITACIÓ EN ORTOFOTOPLÀNOL
ESCALA: 1/1,000 (DIN A-3)

PROJECTES: jsparkol PROJECTES Xavier i CUAP Isabel la Catòlica - Josep Tarradellas

L'ARQUITECTE
XAVIER APARICIO

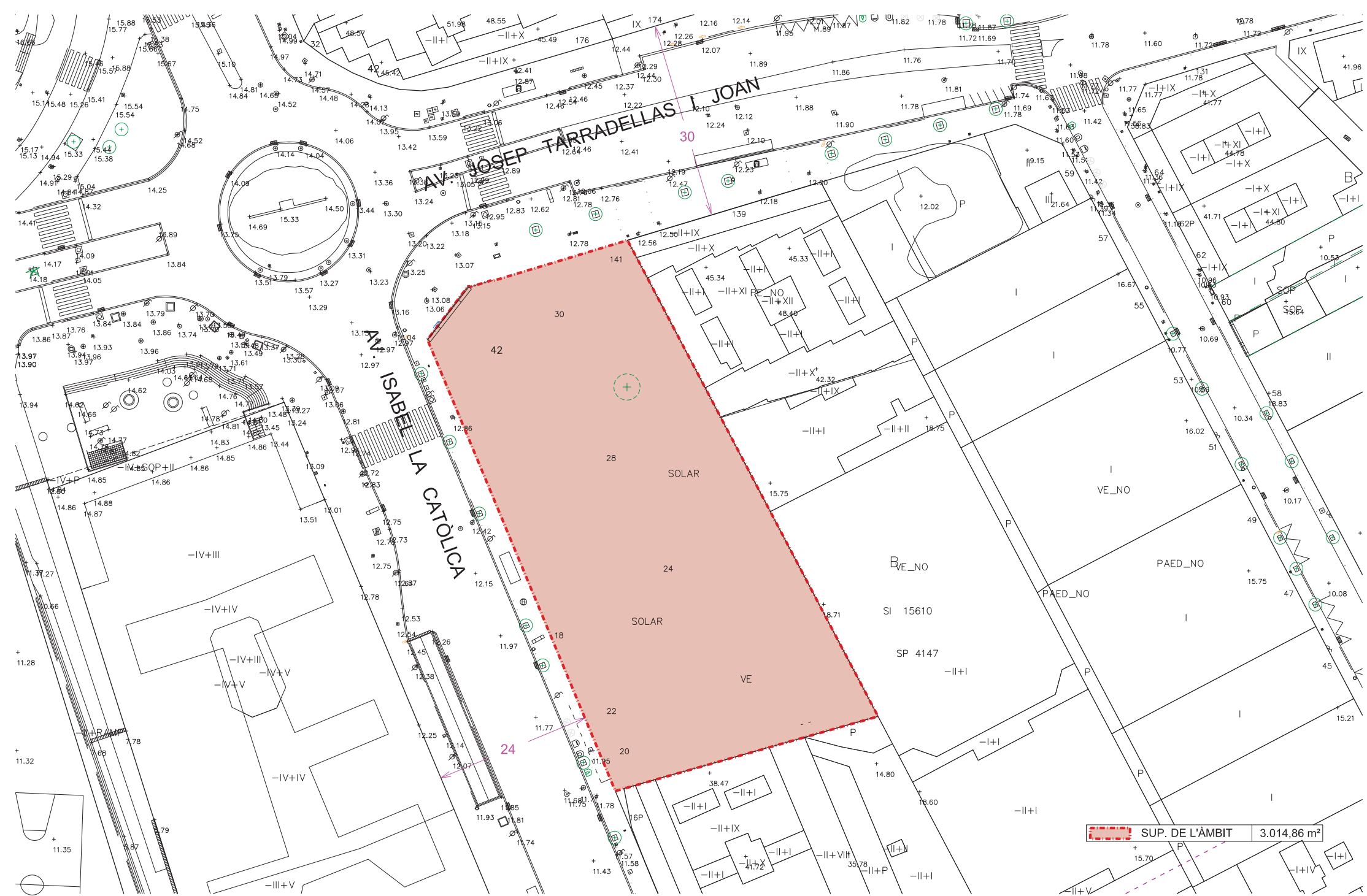
Javier Aparicio
Arquitecte

Formada digitalment
per Javier Aparicio
09/03/2023 10:00

DATA

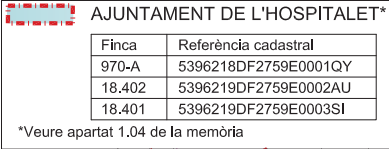
JUNY 2021

I.02

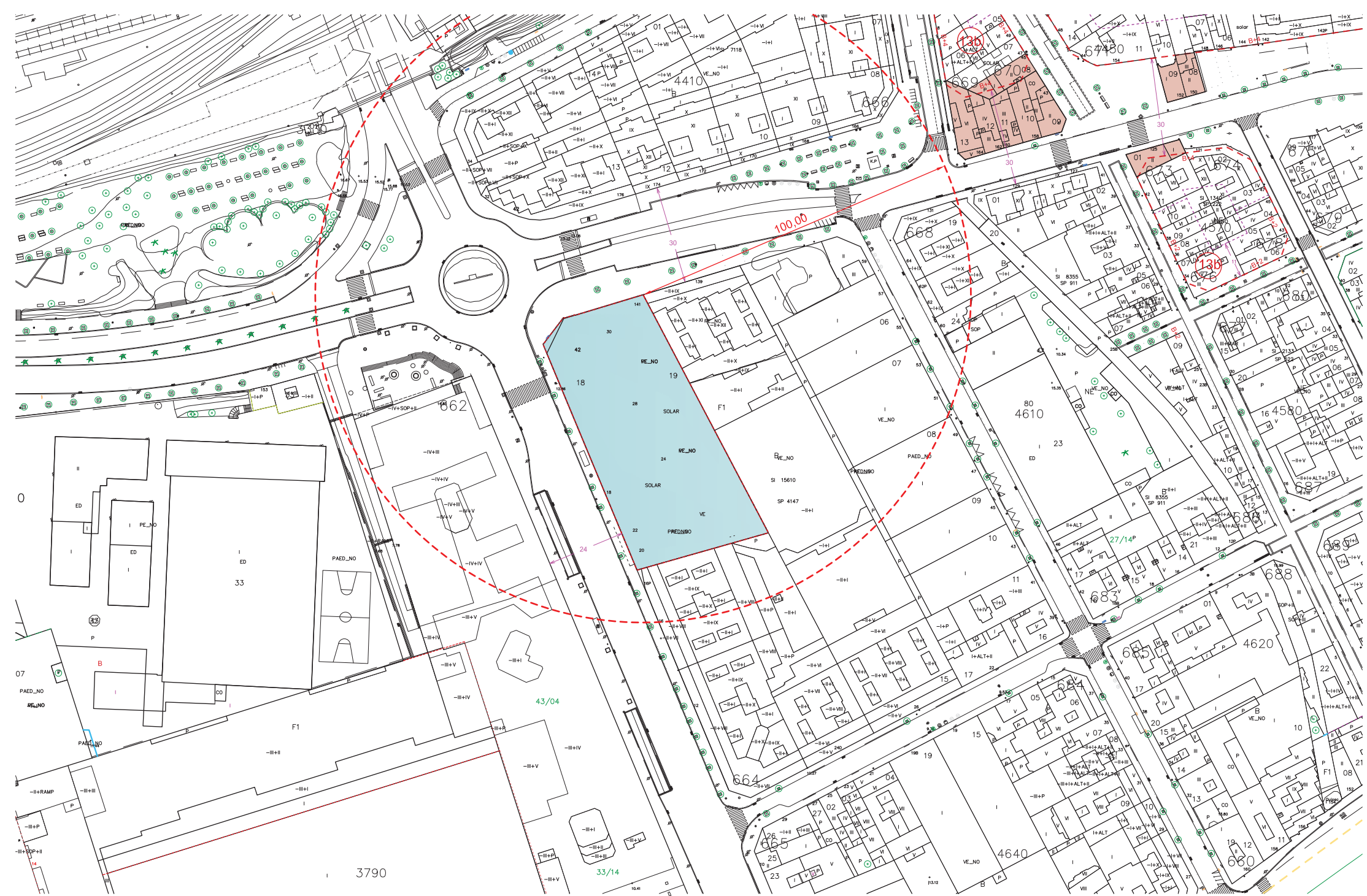


SUP. DE L'ÀMBIT 3.014,86 m²





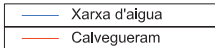
1.04

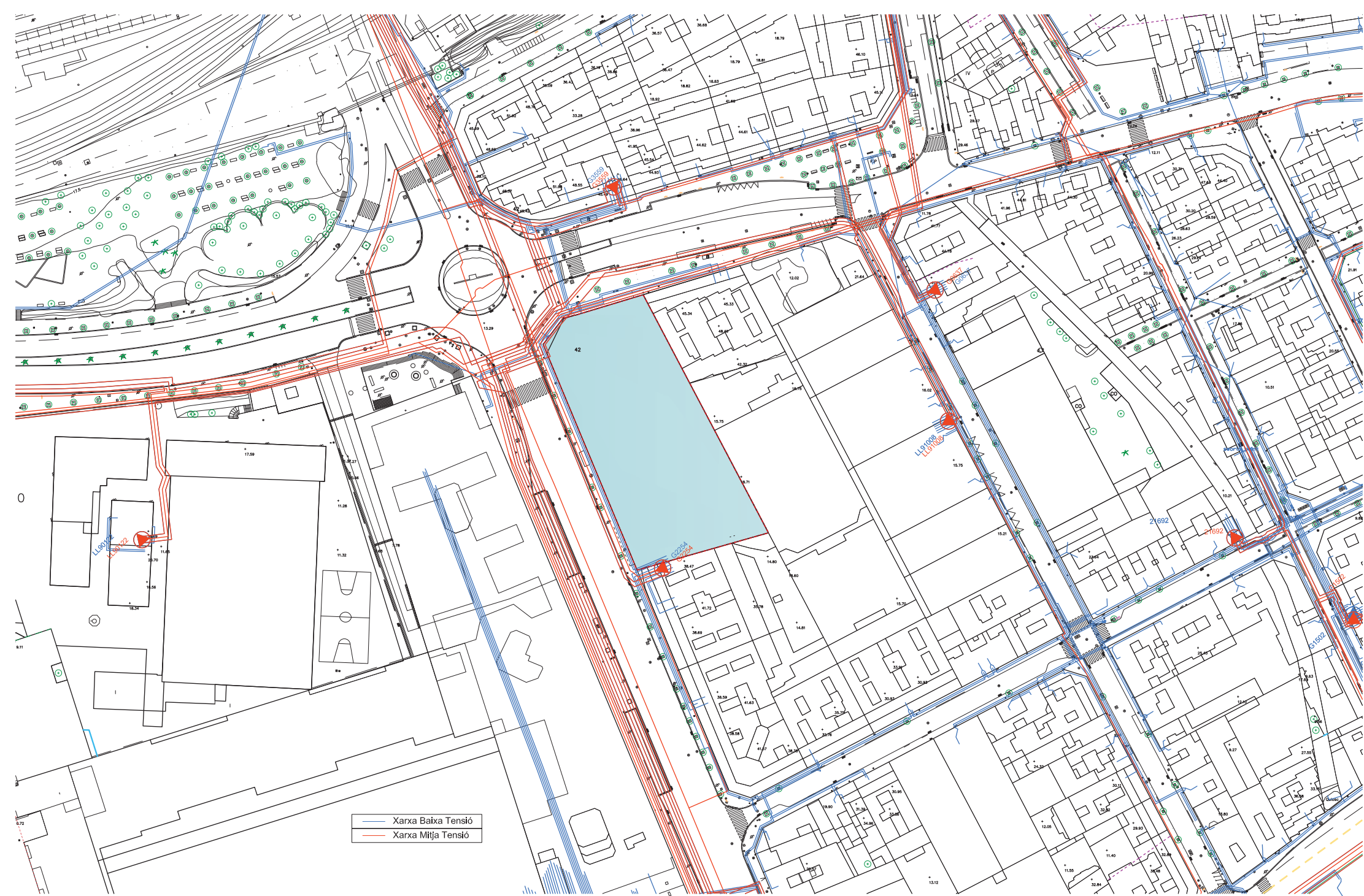




Clau 10hj	472,75 m ²
Clau 18p	444,08 m ²
Clau 6b	1.060,44 m ²
Clau 7b	947,23 m ²
Clau 5	90,36 m ²
SUP. DE L'ÀMBIT	3.014,86 m ²







— Xarxa Baixa Tensió
— Xarxa Mitja Tensió



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATOLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT
PLANOL: INFRAESTRUCTURES II - Xarxa Fecsa-Endesa BT i MT
ESCALA: 1/1.000 (DIN A-3)

PROJECTES\japark\PROJECTES Xarxa\CUAP La Farga\ 601 MPMG Isabel la Catòlica - Josep Tarradellas

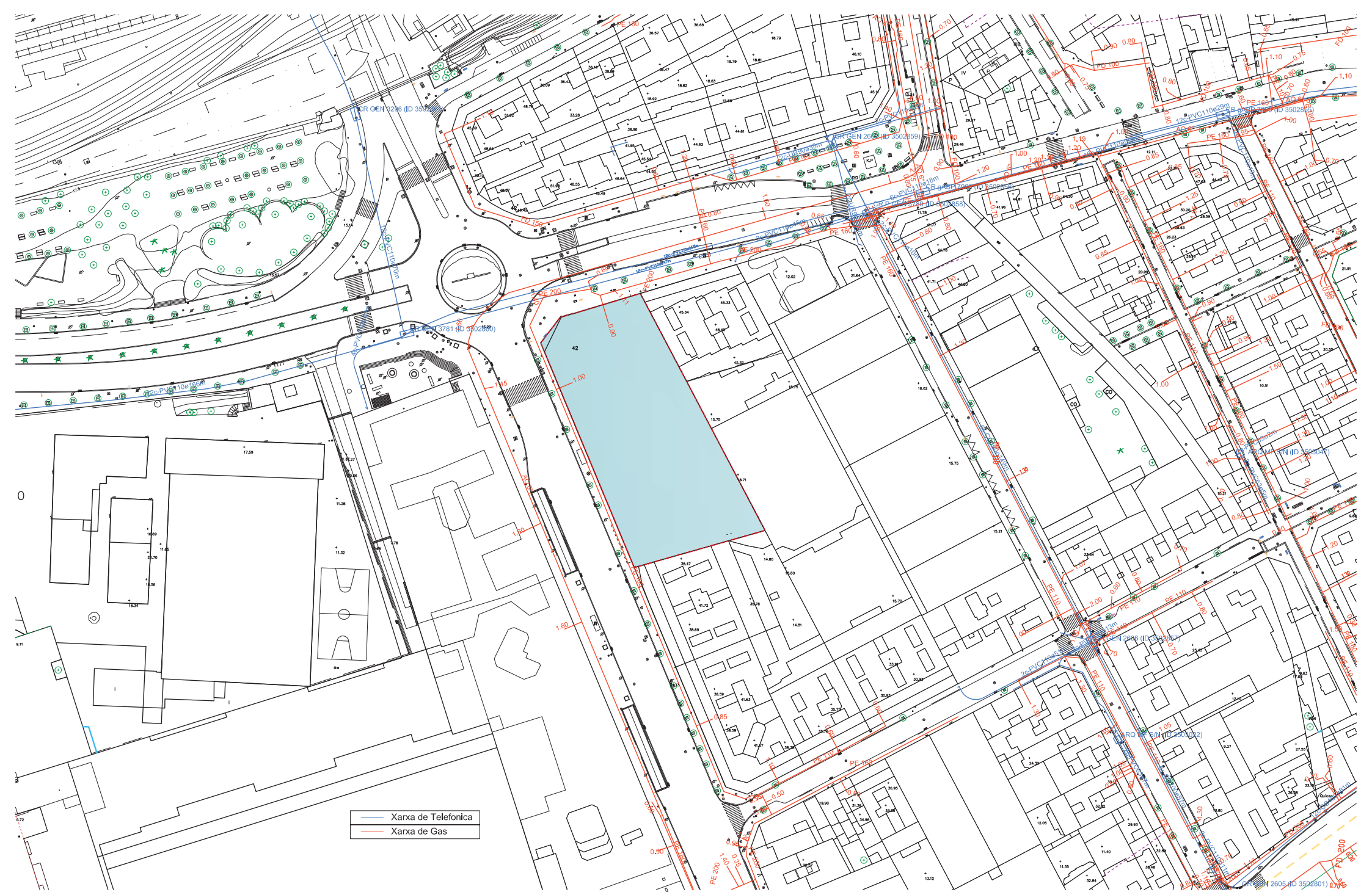
L'ARQUITECTE
XAVIER APARICIO

Javier Aparicio
Còpia de l'original
per l'Agència de Desenvolupament Urbà
de L'Hospitalet (2024.04.01)

DATA

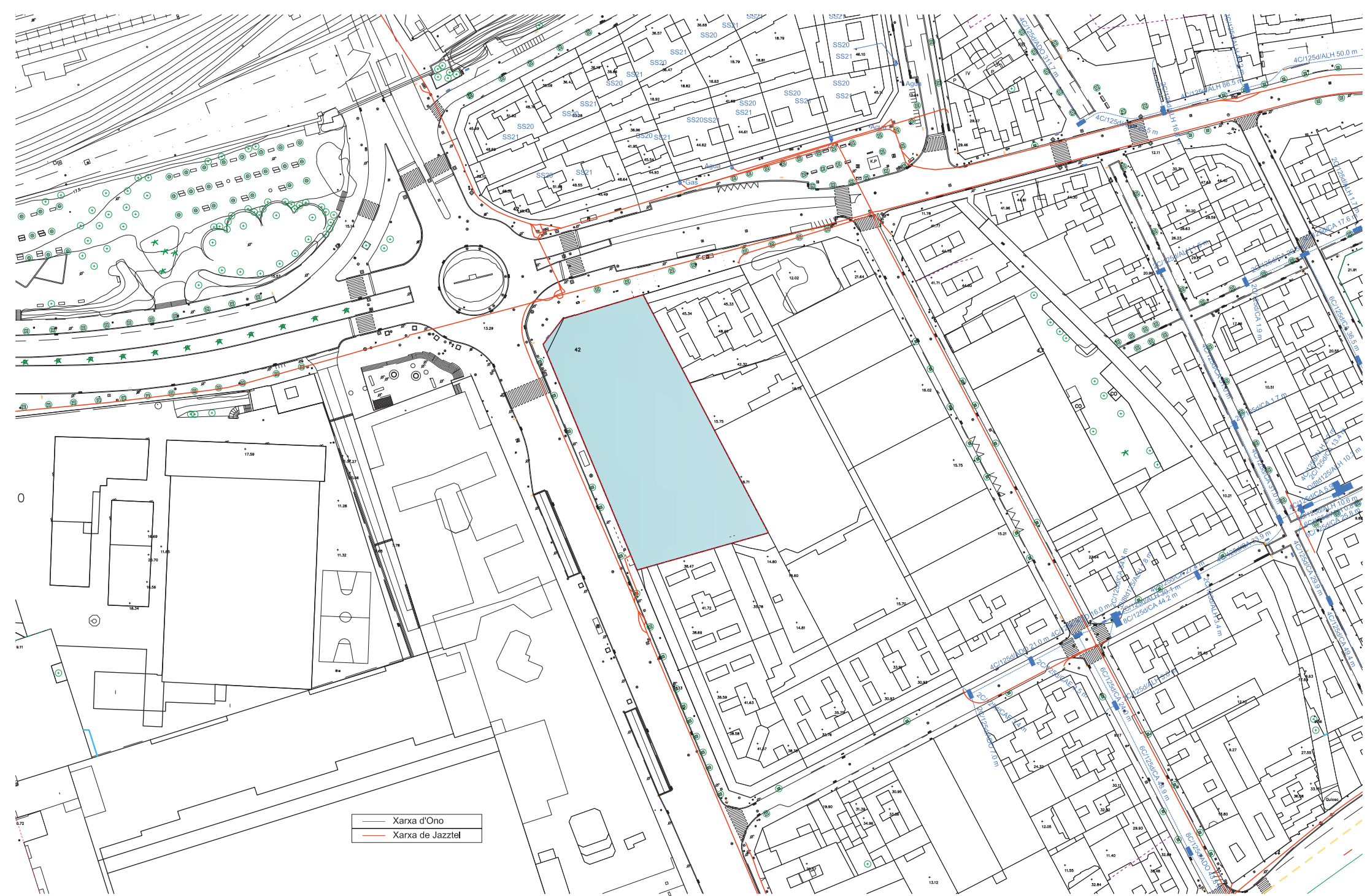
1.08

ABRIL 2022



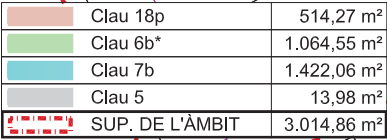
— Xarxa de Telefonica
— Xarxa de Gas

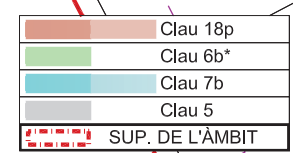




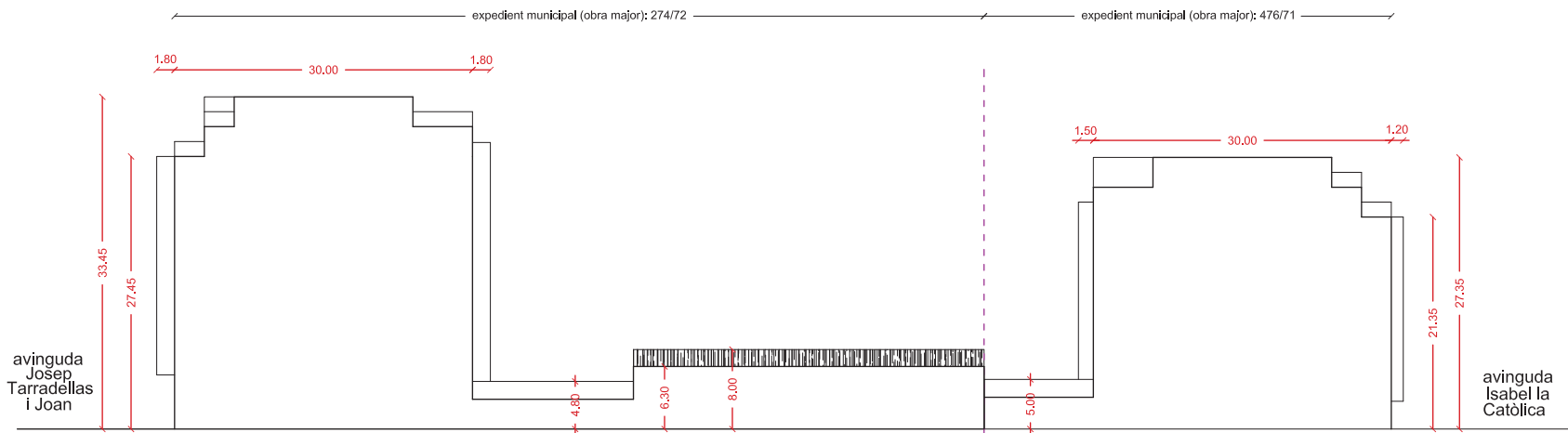
— Xarxa d'Ono
— Xarxa de Jazztel



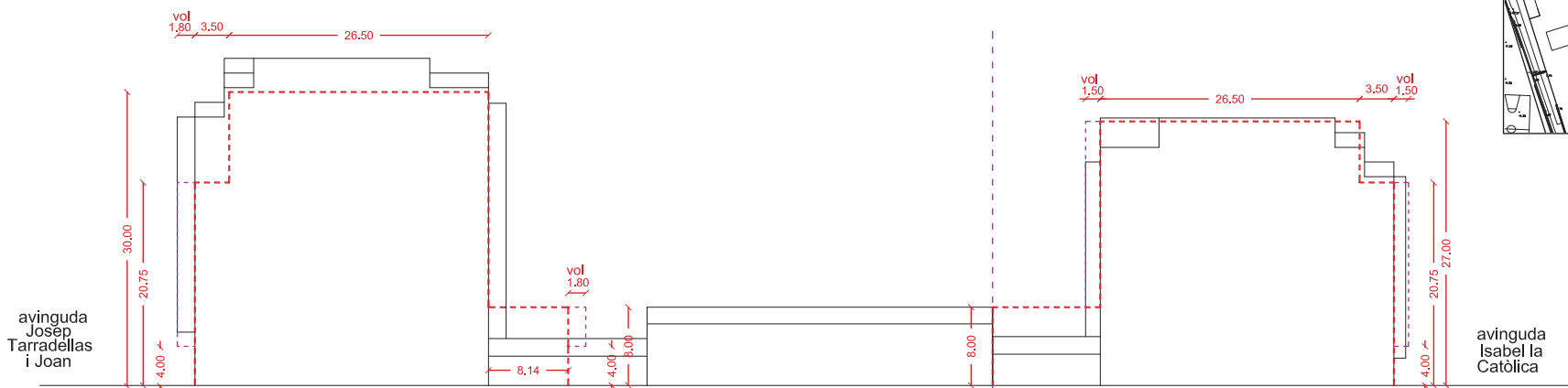
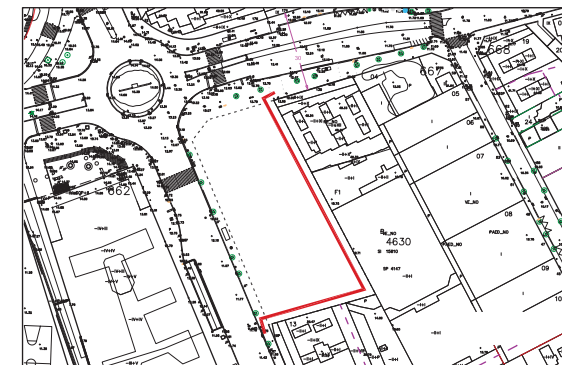




0.02



DESPLÉGAMENT DE FAÇANES INTERIORS DE PARCEL·LA



DESPLÉGAMENT DE FAÇANES INTERIORS DE PARCEL·LA I GÀLIB MÀXIM

----- GÀLIB MÀXIM



Ajuntament de L'Hospitalet

A D U
Agència de Desenvolupament Urbà
de l'Hospitalet



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CONFLUÈNCIA DE LES AVINGUDES JOSEP TARRADELLAS I ISABEL LA CATOLICA PER A LA DISPOSICIÓ D'UN CENTRE SANITARI-ASSISTENCIAL I HABITATGE PROTEGIT
PLANOL: DESPLÉGAMENT DE FAÇANES INTERIORS DE PARCEL·LA I GÀLIB MÀXIM (SECCIÓ)
ESCALA: 1/500 (DIN A-3)
L'ARQUITECTE
XAVIER APARICIO

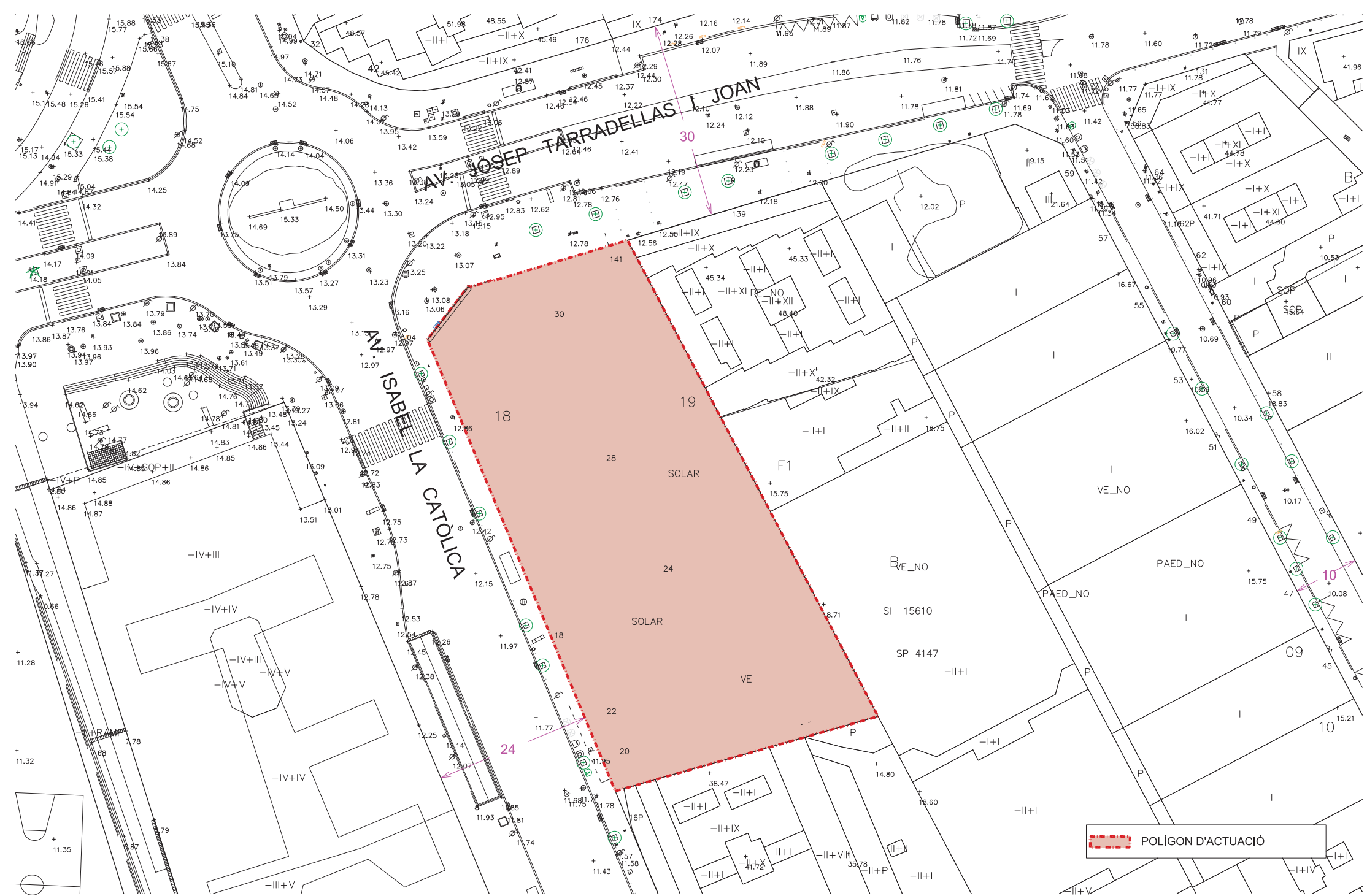
Javier Aparicio
Còpia - CMA

Format digitalitzat
per Javier Aparicio Chao
Data: 04/10/2022 (DCA)

DATA

ABRIL 2022

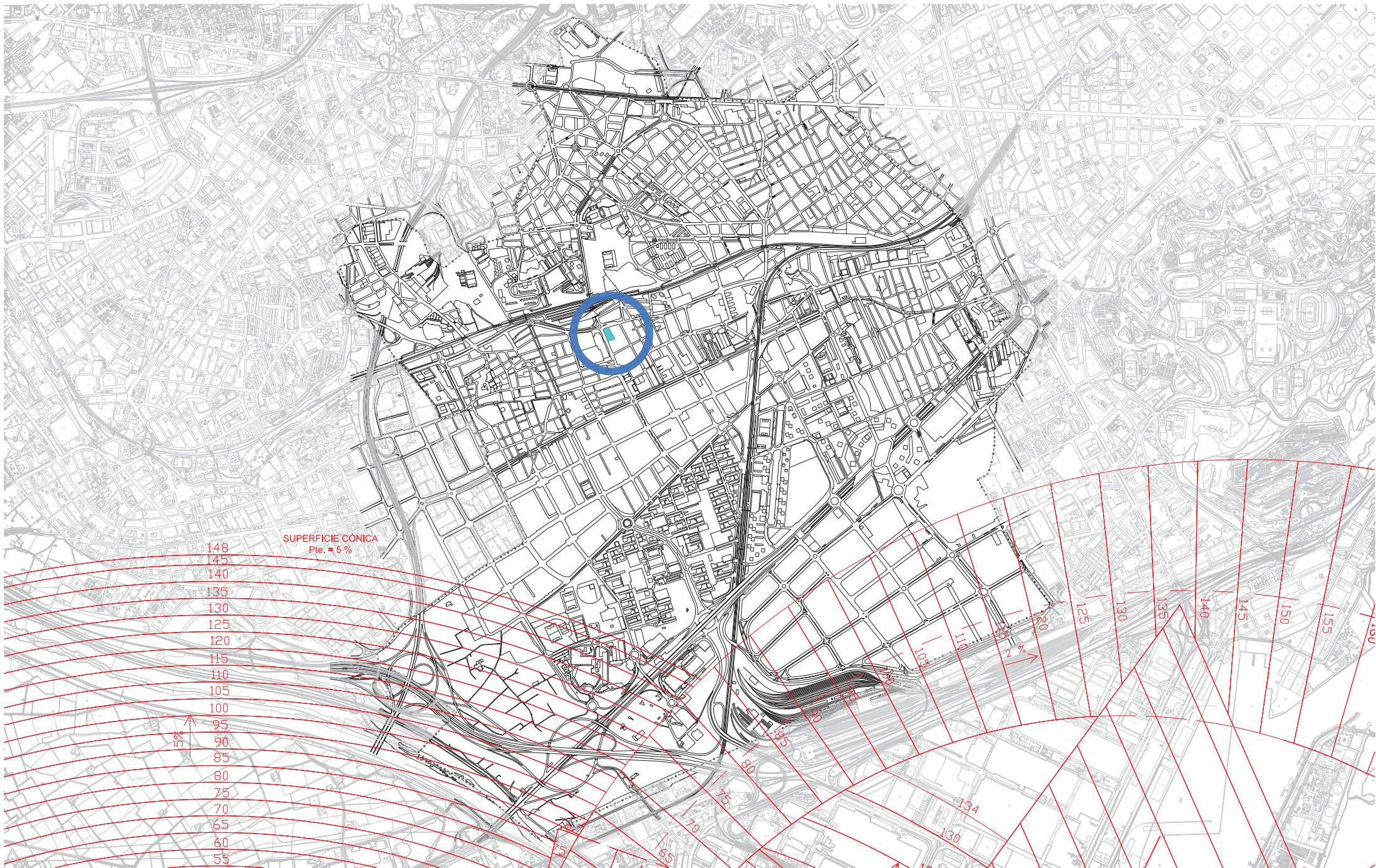
0.03

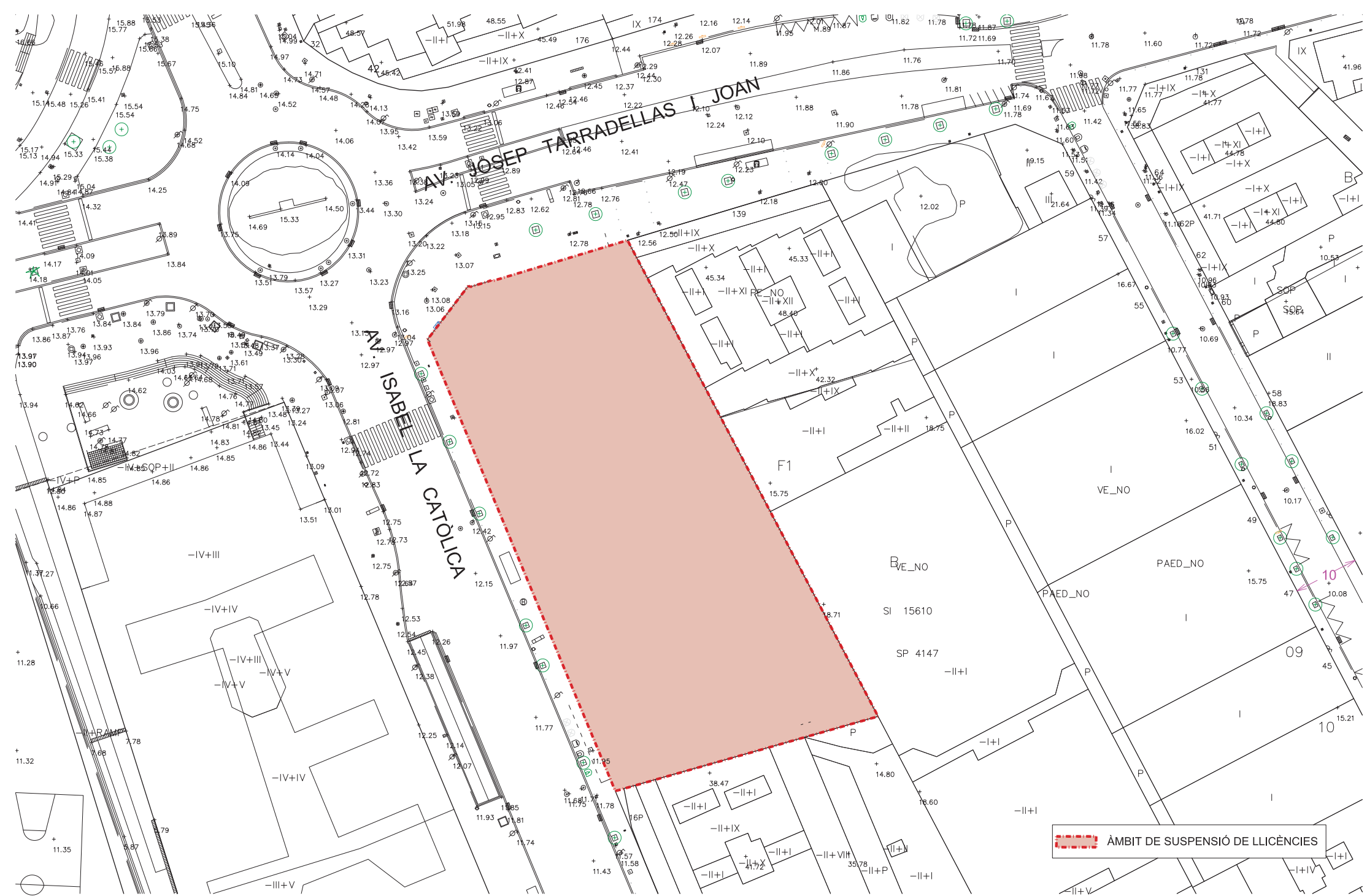


 POLÍGON D'ACTUACIÓ





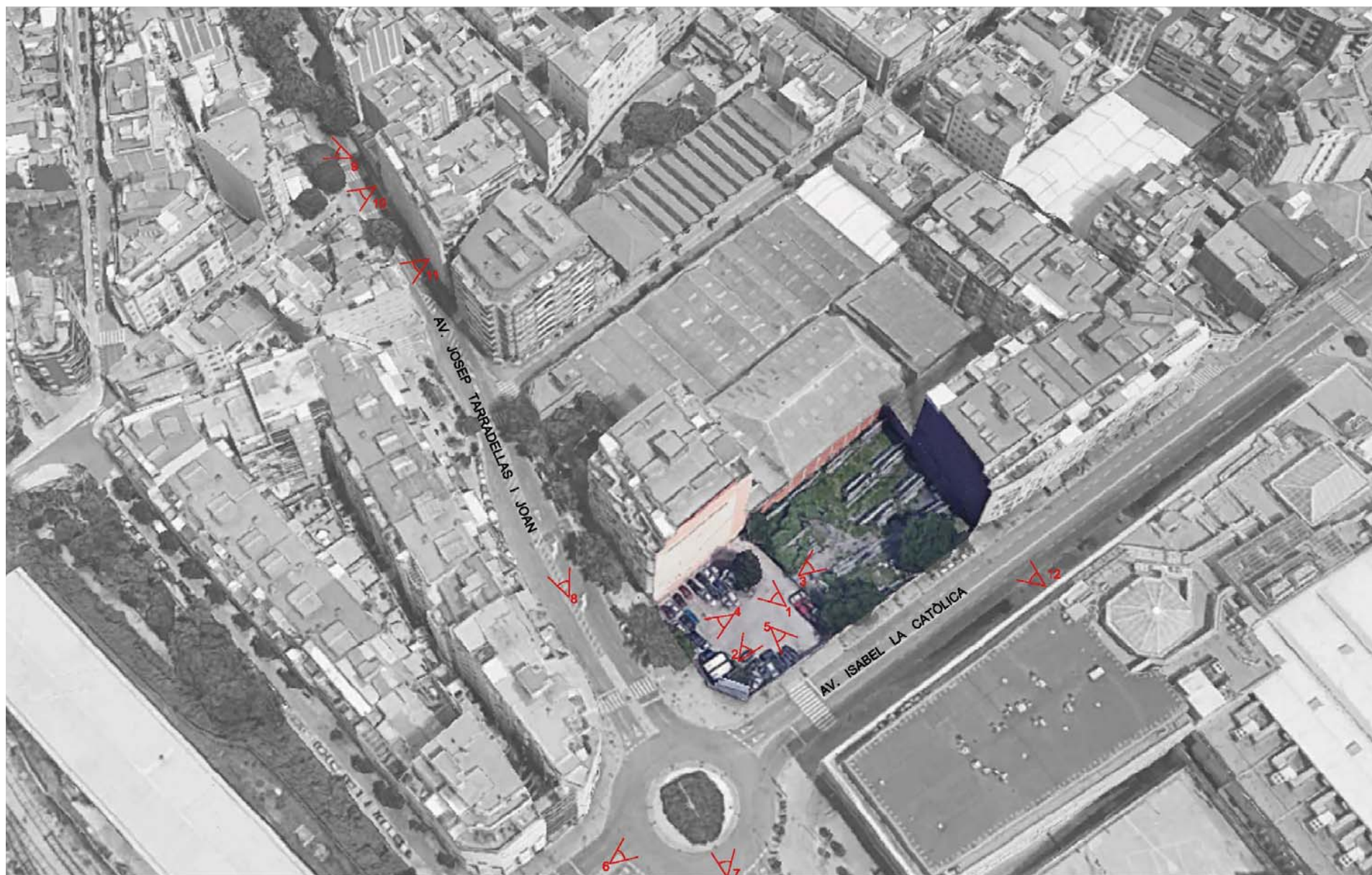




 ÀMBIT DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES



07.- FOTOGRAFIES





Vista 1



Vista 3



Vista 2



Vista 4



Vista 5



Vista 7 Plaça Tuzla



Vista 6. Plaça Tuzla - Isabel la Catòlica



Vista 8. Av. Josep Tarradellas i Joan



Vista 9. Afectats Av Josep Tarradellas i Joan



Vista 11. Afectats Av Josep Tarradellas i Joan



Vista 10. Afectats Av Josep Tarradellas i Joan amb carrer Estrella



Vista 12. Av. Isabel la Catòlica

08.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA

08.01- Conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la concreció de les actuacions en àmbits d'habitatge protegit al municipi de l'Hospitalet de Llobregat. (5 de desembre de 2012)

Conveni urbanístic entre el Departament de Territori i Sostenibilitat, l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la concreció de les actuacions en àmbits d'habitatge protegit al municipi de l'Hospitalet de Llobregat.

REUNITS

Barcelona, 5 de desembre de 2012

D'una banda, el Sr. **LLUÍS RECODER i MIRALLES**, Conseller de Territori i Sostenibilitat i President de l'Institut Català del Sòl

D'una altra, la Sra. **NÚRIA MARÍN i MARTÍNEZ**, Alcaldessa de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat

INTERVENEN

El senyor Lluís Recoder i Miralles, en nom i representació del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya, d'acord amb allò establert a l'article 12 de la Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de la Generalitat de Catalunya. Així mateix, actua en qualitat de President de l'Institut Català del Sòl, de conformitat amb allò que disposa l'article 7 de la Llei 4/1980 de creació de l'Institut Català del Sòl.

La senyora Núria Marín i Martínez, en nom i representació de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en virtut de les facultats que li confereix l'article 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53.1.a) 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.

Totes les parts, es reconeixen mútuament amb la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present conveni i, als esmentats efectes,

EXPOSEN

Primer. Al llarg dels darrers anys, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat han subscrit diversos convenis en matèria d'habitatge protegit. La situació de crisi immobiliària i les dificultats financeres i pressupostàries de les administracions públiques, així com el grau d'acompliment i desenvolupament de les actuacions recollides en els convenis, aconsella refundre la situació de les actuacions en marxa o pendents per tal que, per mitjà del present conveni, s'estableixin els acords escaients en cada cas.

Segon. Les actuacions objecte del present conveni, s'han identificat en cinc; i són: 1.) Habitatges i equipament a Ca n'Arús, 2.) Habitatges i equipament al Gornal III, 3.) Local a l'avinguda de Catalunya, 4.) Habitatges al sector de Creu Roja / Vallparda - PERI 3, i 5.) Solar al sector de l'avinguda d'Isabel la Catòlica i l'avinguda de Josep Tarradellas.

Tercer. Les cinc actuacions integrants d'aquest conveni formen part d'algun o alguns dels convenis següents:

- 1- CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I EL DEPARTAMENT DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES PER AL DESENVOLUPAMENT D'ACTUACIONS URBANÍSTIQUES PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.** 19 de desembre de 2001. Aquest conveni recollia actuacions prèvies del conveni de col·laboració per a la construcció d'habitatges de protecció oficial en el marc del Pla de l'Habitatge 1992-1995 en el qual s'establien actuacions al Polígon Pedrosa, al sector Campoamor, al barri del Gornal i a l'Avinguda del Carrilet, signat el 12 de gener de 1994, entre la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.
- 2- CONVENI MARC ENTRE EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE I L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT PER A LA PROMOCIÓ D'HABITATGE SOCIAL AL MUNICIPI DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.** 12 de juliol de 2004.
- 3- CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT DE MEDI AMBIENT I HABITATGE I L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES PER A JOVES.** 12 de juliol de 2004.

4- CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT MEDI AMBIENT I HABITATGE I L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT SOBRE LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN ELS ÀMBITS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A LA CANTONADA ENTRE LES AVINGUDES DE JOSEP TARRADELLAS I D'ISABEL LA CATÒLICA, DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE CA N'ARÚS, DE L'ACTUACIÓ URBANÍSTICA DE LA PLAÇA D'EUROPA I DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DEL GORNAL II I III. 23 de febrer de 2007.

5- CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER A L'EXECUCIÓ I FINALITZACIÓ DE LES ACTUACIONS DE SÒL RESIDENCIAL ANOMENADES GORNAL II I III, DEL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. 23 de febrer de 2007.

6- ADDENDA AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT I L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL PER A L'EXECUCIÓ I FINALITZACIÓ DE LES ACTUACIONS DE SÒL RESIDENCIAL ANOMENADES GORNAL II I GORNAL III, DEL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT. 23 de febrer de 2007.

7- CONVENI ENTRE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL I L'AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT PER A LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGES, EQUIPAMENT LOCAL I APARCAMENTS A L'AVINGUDA JOSEP TARRADELLAS. 23 de febrer de 2007.

Quart. Tant la Generalitat de Catalunya com l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, en el marc de les respectives competències, impulsen polítiques de foment de l'habitatge protegit per facilitar l'accés a l'habitatge.

Cinquè. Per a l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat un dels objectius, en aquests moments, en matèria de promoció d'habitatge protegit, és el de finalitzar i en el seu cas prioritzar, les actuacions que, des de fa anys, estan acordades en els convenis establerts amb la Generalitat de Catalunya.

Sisè. La Generalitat de Catalunya, es manifesta d'acord amb l'objectiu plantejat per l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat suara presentat.

Setè. En conseqüència, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat han revisat les actuacions integrades en els acords establerts en els convenis anteriorment mencionats i, a la vista de l'estat d'execució i de la situació actual del sector immobiliari, han convingut la redacció del present conveni.

Així, de conformitat amb els antecedents exposats, ambdues parts,

CONVENEN

PRIMER - Objecte

El present conveni té per objecte establir la concreció i programació de les actuacions urbanístiques en matèria d'habitatge de protecció oficial, establertes en els Convenis ressenyats en l'Exposen Tercer, que ha d'efectuar la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Institut Català del Sòl, en el municipi de L'Hospitalet de Llobregat.

SEGON - Actuació a Ca n'Arús

Consisteix en la construcció de 63 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer per a joves al sector de Ca n'Arús al barri del Centre i un equipament municipal que es destinarà a un casal de gent gran.

La figura urbanística en l'àmbit de la qual s'inscriu l'actuació de Ca n'Arús és la Modificació del Pla general metropolità a l'Avinguda del Carrilet, 314 - rambla de la Marina, 415, aprovada definitivament el 20 de desembre de 2006. L'INCASOL va redactar el projecte corresponent a tota l'actuació i l'Ajuntament va concedir, en data de 20 de gener de 2009, la llicència municipal d'obres.

Durant l'any 2012, l'Institut Català del Sòl, es compromet a licitar les obres de construcció dels 63 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer dotacional, i l'equipament esmentat.

L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat adquirirà a l'Institut Català del Sòl l'esmentat local destinat a equipament i ambdues parts acorden fixar unes condicions específiques per a l'adquisició i l'adequació del local, que es concreten de la següent manera:

1. El preu d'adquisició del local esmentat es fixa per ambdues parts en 2.452.144,85 €, més l'IVA al tipus vigent en el moment del seu meritament, els quals corresponen:

- Quant a 1.118.039,88 €, més l'IVA, al tipus vigent en el moment del seu meritament, al cost de construcció del local, que disposarà d'una superfície construïda de 1.627,84 m².

- Quant a 89.443,19 € més l'IVA, al tipus vigent en el moment del seu meritament, a les despeses de gestió de l'Institut Català del Sòl per la construcció del local que es fixen en un percentatge del 8 % dels costos de construcció.

- Quant a 1.152.464,61 € més l'IVA, al tipus vigent en el moment del seu meritament, a les despeses de gestió de l'Institut Català del Sòl Projecte del Casal de Gent Gran.

- Quant a 92.197,17 € més l'IVA, al tipus vigent en el moment del seu meritament, a les despeses de gestió de l'Institut Català del Sòl que es fixen en un percentatge del 8 % dels costos d'adequació.

Tots aquests imports seran acreditats per l'Institut Català del Sòl mitjançant les certificacions d'obra corresponents i qualsevol altra documentació acreditativa de la despesa efectuada.

Els pressupostos de les obres que abonarà l'Ajuntament serà el cost real d'aquestes, i inclourà a més, els honoraris de projecte, la direcció d'obres, la legalització d'instal·lacions i despeses generals, i un 8% sobre el pressupost d'obres en concepte d'honoraris de gestió de l'INCASÒL.

Als efectes de l'adquisició de l'equipament l'INCASÒL es compromet a notificar a l'Ajuntament qualsevol modificació del projecte que haurà de ser prèviament aprovada tècnicament i econòmicament.

2. L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat abonarà conjuntament el preu d'adquisició del local i el preu de les obres d'adequació del previst Casal de Gent Gran en les fases següents:

- A l'acabament de l'estructura de l'edifici: el 25% del cost total de l'adquisició del local més el cost de les obres de la seva adequació.
- Al tancament de façanes de l'edifici: el 25% del cost total de l'adquisició del local més el cost de les obres de la seva adequació.
- A la finalització de les obres: el 25% del cost total de l'adquisició del local més el cost de les obres de la seva adequació.
- El 25% restant es farà efectiu en el moment de la signatura de l'escriptura pública, que es formalitzarà, com a màxim, als tres mesos de l'aprovació del projecte de liquidació de les obres.

TERCER - Actuació al Gornal III

Consisteix, d'una banda, en la construcció d'uns 70 habitatges al sector del Gornal III al solar situat al carrer de Narcís Monturiol al barri de Santa Eulàlia, i d'altra banda, en la previsió d'un equipament administratiu i per afectats urbanístics situat al carrer Aprestadora.

La figura urbanística en l'àmbit de la qual s'inscriu l'actuació del Gornal III és la Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits anomenats Gornal II i Gornal III, aprovada definitivament, el 15 de març de 2007 i el Pla Especial de concreció dels usos d'una parcel·la d'equipaments públics al Gornal III, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 23 de juny de 2010.

El solar del carrer de Narcís Monturiol, identificat i qualificat en el planejament urbanístic com 18g05 i de propietat de l'Institut Català del Sòl, es destinarà a la construcció d'habitatge protegit amb règim general de venda, mitjançant l'alienació del solar per part de l'Institut Català del Sòl.

Durant el present any 2012, l'Institut Català del Sòl durà a terme les gestions per procedir a l'alienació del solar. En el contracte que reguli aquesta venda es fixaran els terminis per a l'inici i finalització de les obres

A més s'inclourà l'obligació d'efectuar les adjudicacions dels habitatges d'acord amb les normes aprovades per l'Ajuntament.

Pel que fa a l'equipament, un cop finalitzat per l'INCASOL el procés urbanístic referent als afectats per aquesta actuació, es constata la innecessarietat de destinar-lo a un equipament administratiu supramunicipal, per la qual cosa l'Ajuntament de L'Hospitalet modificarà el planejament urbanístic i, un cop aprovat, els terrenys seran cedits al municipi per destinar-los a un equipament municipal.

QUART - Actuació a l'avinguda de Catalunya núm. 92.

Consisteix en l'agilitació de l'adequació del local destinat a acollir el nou Centre d'Assistència Primària Florida-2 a l'Avinguda de Catalunya, núm. 92, al barri de les Planes.

La figura urbanística en l'àmbit de la qual s'inscriu l'actuació a l'Avinguda de Catalunya és el Pla especial d'ordenació volumètrica de la zona d'equipaments residencials, habitatges per a joves (10hj), carrer de les Bòbiles i Av. de Catalunya, aprovat definitivament el 30 de març de 2006.

L'Ajuntament de l'Hospitalet renuncia al dret d'adquisició preferent que ostenta sobre el local esmentat, en virtut del pacte setè del Conveni identificat a l'Exposen Tercer apartat 3, a favor del Servei Català de la Salut.

L'Institut Català del Sòl efectuarà la venda del local del futur CAP al CATSALUT, per acollir el previst Centre d'Assistència Primària Florida-2 i agilitzar l'adequació del local.

CINQUÈ – Actuació al sector de Creu Roja / Vallparda

Consisteix en la construcció d'uns 44 habitatges al barri de Collblanc en el solar ubicat a la cantonada entre l'avinguda del Torrent Gornal i el carrer de la Vinyeta.

La figura urbanística en l'àmbit de la qual s'inscriu l'actuació al sector de Creu Roja / Vallparda és el Pla especial de reforma interior núm. 3 al sector de Creu Roja-Vallparda al barri de Collblanc, aprovada definitivament el 17 d'abril de 2002, que s'emmarca en la prèvia Modificació del Pla general metropolità al sector Creu Roja-Vallparda al Barri de Collblanc, aprovada el 9 de novembre de 1999. El solar és propietat de l'INCASOL per haver-lo adquirit en virtut de l'execució del planejament urbanístic, excepte una porció de 212 m² que són de propietat municipal, pendents d'inscripció en el Registre de la Propietat.

Segons el planejament el solar té la qualificació urbanística de 18B, amb una superfície de 1.480 m² i té atribuïda una edificabilitat màxima de 4.056 m² de sostre amb una previsió d'uns 44 habitatges.

Atès que en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità al sector Creu Roja-Vallparda al Barri de Collblanc, i en el marc de les actuacions realitzades, entre les quals es troba la permuta de solars efectuada el 5 d'octubre de 2006, entre l'INCASOL i la societat municipal L'H 2010, SA, que va permetre que tots els reallotjaments de residents s'hagin acomplert, es constata la innecessarietat de destinar els habitatges del solar esmentat a la construcció d'habitatges de protecció oficial.

L'Ajuntament farà efectiva la cessió gratuïta a l'INCASOL de la porció de propietat municipal a l'esmentat solar abans del 30 de setembre de 2012, i l'INCASOL realitzarà els compromisos adquirits en l'acabament, si s'escau, de l'execució del sector del PERI 3. En conseqüència, l'INCASOL podrà alienar a tercers l'esmentada parcel·la en la forma i condicions que estimi oportú.

Efectuada la cessió esmentada en el paràgraf anterior, el pagament del deute per import de 2.505.251,74 € a l'Ajuntament es farà efectiu abans del 31 de desembre de 2012, sempre i quan l'ajuntament hagi efectuat la cessió a l'INCASOL de la finca de propietat municipal abans del 30 de setembre de 2012. Si la finca se cedeix posteriorment, el pagament s'efectuarà, com a molt tard, tres mesos després de la data de cessió.

Aquest pagament, en el seu cas, i atès que la societat municipal ha cedit a l'Ajuntament el seu dret a percebre'l es podrà efectuar per compensació de crèdits fins a l'esmentat import, per les quantitats que en aquell moment l'ajuntament degui a l'INCASOL, efectuant-se les operacions jurídic-administratives establertes a la legislació que regula les hisendes locals.

SISÈ – Actuació a l'Avinguda Isabel la Catòlica / Avinguda de Josep Tarradellas

Pretén procurar una alternativa que permeti dur a terme l'execució de l'actuació a l'Avinguda Isabel la Catòlica / Avinguda de Josep Tarradellas consistent en la construcció de 33 habitatges de protecció oficial i de 60 habitatges per a joves en règim de lloguer, al barri de Sant Josep. La figura urbanística en l'àmbit de la qual s'inscriu l'actuació a l'avinguda Isabel la Catòlica / avinguda de Josep Tarradellas és la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada Av. Josep Tarradellas - Isabel la Catòlica, aprovada definitivament, en data 12 de gener de 2006. La llicència municipal d'obres ha estat concedida en data de 28 de setembre de 2009 i prorrogada el 27 de setembre de 2010.

Atesa la impossibilitat de l'Incasol d'obtenir finançament per portar a terme l'actuació, les parts acorden deixar sense efecte la cessió gratuïta i permuta de les finques registrals 18401 i 18402, formalitzades en virtut d'escriptura de 21 de maig de 2008.

En aquest sentit, pacten la reversió a l'Ajuntament de l'Hospitalet de la finca registral 18402, d'acord amb l'article 50 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.

Les parts es comprometen a realitzar els tràmits corresponents per tal que l'Ajuntament de l'Hospitalet pugui recuperar la possessió i domini d'aquestes finques, en un termini màxim de sis mesos.

Així mateix, l'Ajuntament de l'Hospitalet replantejarà l'ordenació del planejament i, en el cas que el projecte redactat per l'Incasol fos compatible amb l'ordenació final, l'Ajuntament compensarà a aquest organisme per l'import del referit projecte, així com dels restants documents realitzats necessaris per sol·licitar la llicència d'obres.

SETÈ - Règim, destinació i preu dels habitatges

Per a les actuacions amb promoció d'habitatge protegit d'aquest conveni, la Generalitat fixarà el detall del règim d'ús i la destinació dels habitatges i determinarà el preu d'adjudicació, en venda o lloguer, d'acord amb la normativa vigent i amb la participació de l'Ajuntament de l'Hospitalet amb allò que li competí.

VUITÈ- Publicació

En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 del Text Refós de la Llei d'urbanisme, en relació amb l'article 26.1 del Reglament de la Llei d'urbanisme, les parts signatàries deixen constància de les mesures de publicitat del present conveni: l'acord de la seva aprovació es publicarà, dins del mes següent a la seva aprovació, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (i, en el seu cas, al butlletí o diari oficial corresponent a les altres parts signatàries); se sotmetrà al tràmit d'informació pública, amb independència que, en el seu moment, s'integri a la documentació de l'instrument de planejament o de gestió a què fa referència, per tal que se sotmeti, de forma conjunta amb aquests instruments, al corresponent tràmit d'informació pública; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial i telemàtica a l'Institut Català del Sòl i, en el seu cas, a les altres administracions o entitats públiques signatàries del conveni amb competències urbanístiques, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un mes a comptar des de la seva signatura) a fi que sigui divulgat telemàticament en el seu web.

Així mateix, en compliment de l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, es publicarà en el DOGC la data de l'aprovació del conveni pel Consell de Direcció de l'INCASÒL, la data en la qual es va donar compte del mateix al Consell d'Administració, i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat en els abans esmentats webs.

NOVÈ- Vigència

Aquest conveni tindrà vigència a comptar des de la data de la seva signatura.

DESE- Extinció

Constitueixen causes d'extinció anticipada d'aquest conveni:

- La resolució acordada per mutu acord entre les parts que l'han subscrit.
- El compliment de l'ur objecte
- La invalidesa, tant per motius de nul·litat com d'anul·labilitat, quan no es reuneixin els requisits de forma o els requisits de caràcter material, declarada judicialment.
- La impossibilitat d'acompliment de les seves clàusules.

ONZÈ - Prevalença

Els acords presos en aquest conveni ratifiquen o modifiquen tot allò relacionat amb les cinc actuacions identificades en l'Exposen Segon, pel que fa als convenis anteriorment signats entre ambdues parts.

DOTZÈ - Ratificació

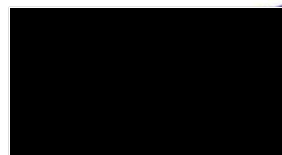
El present conveni ha estat aprovat pel Consell de direcció de l'Institut Català del Sòl, en data 25 de juliol de 2012 i se n'haurà de donar compte al Consell d'Administració següent. Així mateix, haurà de ser ratificat pel Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en un termini no superior als dos mesos després de la seva signatura.

TRETZÈ- Jurisdicció

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

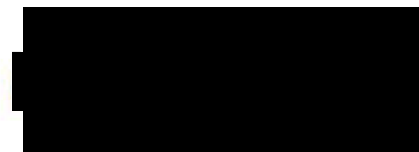
I, de conformitat, signen aquest Conveni per triplicat en el lloc i la data assenyalada a l'encapçalament.

Conseller de Territori i
Sostenibilitat



Lluís Recoder i Miralles

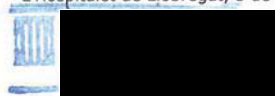
Alcaldeessa-Presidenta de
l'Ajuntament de l'Hospitalet
de Llobregat



Núria Marín Martínez

DILIGÈNCIA PER FER CONSTAR: Que aquesta addenda ha estat aprovada pel Ple de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en data 25 de setembre de 2012; i que se'n ha donat compte al Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, en data 22 d'octubre de 2012.

L'Hospitalet de Llobregat, 5 de desembre de 2012

Lluís Recoder i Miralles
Conseller de Territori i SostenibilitatNúria Marín Martínez
Alcaldeessa-Presidenta de l'Ajuntament
de l'Hospitalet de Llobregat

LOCALITZACIÓ DE LES ACTUACIONS DEL CONVENI



08.02- Acreditació Registral de la propietat



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: CINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Solicitante: la entidad AGENCIA DE DESENVOLUPAMENT URBA DE L'HOSPITALET con C.I.F.

Interés legítimo: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: L'HOSPITALET 2ª

FINCA REGISTRAL: 2/ 970/A

Nº IDUFIR: 08080000398637

URBANA.- TERRENY sobre rasant situat a la cruïlla dels carrers Avinguda Josep Tarradellas i Joan i Avinguda Isabel la Catòlica, d'una superfície de sòl de nou-cents quaranta-set amb cinquanta-sis metres quadrats destinats a parcs i jardins urbans. AFRONTA: al Nord, amb l'avinguda Josep Tarradellas i Joan; al Sud i a l'Est, amb finca de l'avinguda Josep Tarradellas i Joan, número cent quaranta-u i cent quaranta-tres i Avinguda Isabel la Catòlica números vint i trenta, destinada a equipaments, habitatges de protecció oficial i habitatges per a joves; i a l'Oest, amb l'avinguda Isabel la Catòlica.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT		1342	223	62	16
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de cesión onerosa.					
Inscripción: 16ª Tomo: 1.342 Libro: 223 Folio: 62 Fecha: 16/02/1994					

CARGAS

NO hay cargas registradas

OBSERVACIONES: Las cargas anteriormente reflejadas son las que constan sobre la finca, sin perjuicio de las notas de afección u otros derechos que por Ley se encuentren CADUCADOS, si bien pendientes de su CANCELACION registral, lo que operará de conformidad con el art. 353 del R.H..

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpd@corpme.es



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE L'HOSPITALET 1

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Fecha de Emisión: CINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

Solicitante: la entidad AGENCIA DE DESENVOLUPAMENT URBA DE L'HOSPITALET con C.I.F.

Interés legítimo: El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: L'HOSPITALET 2ª

FINCA REGISTRAL: 2/ 18402

Nº IDUFIR: 08080000463632

URBANA. TERRENY sobre rasant situat en front a la Avinguda Josep Tarradellas i Joan números cent quaranta-un i a la Avinguda Isabel la Católica, número vint; de superficie mil vuit-cents seixanta quatre amb sis decimetres quadrats. AFRONTA: al Nord, amb l'avinguda Josep Tarradellas i Joan i terrenys destinats a parc urbà; al Sud, amb finca de l'avinguda Isabel la Católica número setze -abans Montserrat Goyta Vinyals-; a l'est, amb finca del l'avinguda Josep Tarradellas i Joan número cent trenta-nou i número cent trenta-nou interior; i a l'Oest, amb terrenys destinats a parc urbà i amb l'avinguda Isabel la Católica.

CALIFICACION JURIDICA: BIEN PATRIMONIAL.

Referencia Catastral: 5396202DF2759E0001XY

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT		1784	665	137	3
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de reversion.					
Formalizada en escritura con fecha 07/10/13, autorizada en L'HOSPITALET, AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET, nº de protocolo 9/0					
Inscripción: 3ª Tomo: 1.784 Libro: 665 Folio: 137 Fecha: 05/11/2013					

CARGAS

.- Según consta al margen de la inscripción/ anotación 3, del tomo 1.784, libro 665, folio 137 de fecha 5 de Noviembre de 2013:

Afecta por el plazo de CINCO años contados desde el día 05/11/2013, al pago de la liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

OBSERVACIONES: Las cargas anteriormente reflejadas son las que constan sobre la finca, sin perjuicio de las notas de afección u otros derechos que por Ley se encuentren CADUCADOS, si bien pendientes de su CANCELACION registral, lo que operará de conformidad con el art. 353 del R.H..

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de

expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de CINCO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE:

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección

07/2020



FQ0938338

FERNANDO MORALES LIMIA
NOTARIO -

Te

NÚMERO DOS-CENTS VUIT. -----

ESCRITURA DE RESOLUCIÓ DE PERMUTA. -----

A L'Hospitalet de llobregat, la meva residència, a nou de febrer de dos mil vint-i-un. -----

Davant meu, FERNANDO MORALES LIMIA, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, constituït al carrer Xipreret, número 25, -----

----- COMPAREIXEN: -----

D'una part: -----

El Sr. ALBERT CIVIT FONS, major d'edat, amb domicili professional a Barcelona, -----
i DNI i NIF -----

I de l'altra: -----

El senyor FRANCESC JOSEP BELVER VALLÈS, major d'edat, Tinent d'Alcaldia de l'Àrea de Programació Estratègica i Econòmica, Joventut i Esports de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, amb domicili professional a Plaça de l'Ajuntament, número 11, amb DNI y NIF -----

INTERVENEN: -----

a) El primer en nom de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb domicili a Barcelona, [REDACTED] entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, que gaudeix de personalitat jurídica pròpia, autonomia administrativa i econòmica i plena capacitat d'obrar per al compliment de les seves finalitats, d'acord amb la Llei i amb els instruments de dret públic i privat propis de la seva naturalesa, i adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat, de conformitat amb les competències que li atorga la seva Llei fundacional 4/1980, de 16 de desembre, modificada parcialment per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, per la qual es subjecta al règim establert a l'Estatut de l'empresa pública catalana, aprovat per D.L. 2/2002, de 24 de desembre i pel Decret Llei 4/2010, de 3 d'agost. Té el NIF [REDACTED] -----

l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, empresa pública adscrita al Departament de Territori i Sostenibilitat. -

El senyor ALBERT CIVIT I FONS està legitimat per signar la present escriptura pel seu càrrec de Director de l'Institut Català del Sòl, pel que fou nomenat en virtut del Decret 24/2018, de 26 de juny (publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Ca-

07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FQ0938337

talunya número 7652, de 28 de juny de 2018). -----

I es troba expressament facultat per a aquest atorgament en virtut de les facultats conferides al seu favor, pel Consell d'Administració de l'INCASOL, en sessió 02/2018 de data 23 d'octubre de 2018, que foren elevades a públic en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona senyor Ramón García-Torrent Carballo el dia 5 de novembre de 2018, número 3736 de protocol, còpia autèntica de la qual exhibeix en aquest acte, considerant que té facultats suficients per l'atorgament de la present escriptura de resolució de permuta. -----

TITULAR REAL.- L'Institut Català del Sòl consta a les bases de dades del Consejo General del Notariado com entitat susceptible d'aplicació de mesures simplificades de diligència deguda per ser Entitat de Dret Públic. -----

b) El Senyor FRANCESC J. BELVER i VALLES, en nom i representació de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, domiciliada a [REDACTED]

[REDACTED] en exercici de les funcions del seu càrrec, en virtut dels Decrets de nomenament de l'Alcaldia Presidència núm. 5703/2019 de 17 juny i núm. 54/2021 de 8 de gener i dels Decrets de Delegació de competències núm. 6387/2020 de 3 de juliol i núm. 53/2021 de 8 de gener.-----

Facultat per aquest acte en virtut de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local de data 25 de novembre de 2020, que consta a la certificació emesa pel senyor Francesc Josep Belver i Valles, Regidor Secretari de la Junta de Govern, signada digitalment per ell i pel senyor Fernando Aragonés Seijo, Vice-secretari-Secretari tècnic de la Junta de Govern Local de l'Hospitalet de Llobregat de data 2 de febrer de 2021, que protocol·litzo.-----

TITULAR REAL.- l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat consta a les bases de dades del Consejo General del Notariado com entitat susceptible d'aplicació de mesures simplificades de diligència deguda per ser Entitat de Dret Públic.-----

Identifico als compareixents pels seus documents d'Identitat, que m'exhibeixen, i els considero

07/2020



FQ0938336

amb capacitat legal suficient per a l'atorgament d'aquesta escriptura. I, a l'efecte,-----

-----EXPOSEN-----

I.- Que, en data 12 de gener de 2006, el conseller de Política Territorial i Obres Públiques va aprovar definitivament la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada de l'avinguda de Josep Tarradellas amb l'avinguda d'Isabel la Catòlica, al terme municipal de l'Hospitalet. (publicat al DOGC núm. 4.600, de data 24 de març de 2006).-----

II.- Que, en data 23 de febrer de 2007, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i l'Institut Català del Sòl van formalitzar un conveni per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial, un equipament social i aparcaments a la cantonada de l'avinguda Isabel la Catòlica amb l'avinguda Josep Tarradellas i Joan.-----

III.- El pacte tercer d'aquest conveni preveia que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat segregaria dues finques, de la finca situada a la conflu-

07/2020

ència de l'avinguda Josep Tarradellas, identificada amb els núm. 141-143 amb l'avinguda d'Isabel la Catòlica identificada amb els núm. 18-30 (finca registral núm. 970-N).-----

IV.- Aquestes segregacions havien de donar lloc a la immatriculació, d'una banda, d'una finca conformada solament pel subsòl de la finca esmentada a l'expositiu anterior, i d'una altra banda, d'una altra finca conformada pel sòl i el vol de la mateixa finca.-----

V.- En el mateix pacte tercer del conveni de referència, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es comprometia a cedir a títol gratuït a l'Institut Català del Sòl, la finca de nova immatriculació conformada pel sòl i el vol de la finca situada a la confluència de l'Avinguda Josep Tarradellas amb l'avinguda d'Isabel la Catòlica, per tal que l'Institut Català del Sòl realitzés una promoció d'habitatges amb protecció oficial (clau 18p), habitatges per a joves (clau 10HJ) i equipaments (clau 7); i a transmetre a títol de permuta, per un valor de 365.430 €, més l'IVA corresponent la finca conformada pel subsòl de la finca situada a la conflu-



FQ0938335

ència de les avingudes Josep Tarradellas i Isabel la Catòlica, on s'hi havia de bastir un aparcament.---

VI.- L'Institut Català del Sòl es comprometia a canvi de la permuta a realitzar les obres d'urbanització de la zona verda i la nova vialitat que determinen la Modificació Puntual de Pla General Metropolità per un import màxim de 335.000 €, més l'IVA corresponent i al pagament a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat de l'import de 30.430 € en metàl·lic. Aquest import s'havia de fer efectiu un cop aquesta entitat de dret públic hagués finalitzat les obres d'urbanització abans referenciades.-----

VII.- Que, en data 26 de febrer de 2007, va causar inscripció en el Registre de la Propietat de l'Hospitalet de Llobregat núm. 1, el certificat administratiu de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, de data 15 de febrer de 2007, segons el qual dividia la finca registral núm. 970-N, en dues finques registrals:-----

a) Una finca de 2.811,62 m2 conformada pel subsòl de la finca situada a la cantonada de l'Avinguda Josep Tarradellas amb l'Avinguda Isabel la Catòlica i inscrita al tom 1.784, llibre 665, foli 134, finca registral núm. 18.401.-----

b) Una segona finca de 1.864,06 m2 conformada pel terreny sobre rasant de la mateixa adreça i inscrita al tom 1.784, llibre 665, foli 136, finca registral núm. 18.402.-----

VIII.- Que, en data 21 de maig de 2008, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat va atorgar escriptura pública de permuta de la finca registral núm. 18.401 i de cessió gratuïta de la finca registral núm. 18.402 a favor de l'Institut Català del Sòl, davant meu, número 973 de protocol.-----

IX.- L'atorguen segon d'aquesta escriptura, de 21 de maig de 2008, valora la finca objecte de permuta, és a dir, la finca registral núm. 18.401 en un import de 365.430 € més el 16% d'IVA, per un import de 58.468,80 €, el que ascendeix a un import total de 423.898,80 €.-----

X.- L'Institut Català del Sòl, en compliment de

07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FQ0938334

la permuta, es va comprometre, en el mateix atorguen segon, a realitzar les obres d'urbanització de la zona verda i la nova vialitat que determinen la Modificació Puntual de Pla General Metropolità per un import màxim de 335.000 €, més el 16% d'IVA per un import de 53.600 €, el que ascendia a un import total de 388.600 € i al pagament a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat de l'import de 30.430 € en metàl·lic. Aquest import s'havia de fer efectiu un cop aquesta entitat de dret públic hagués finalitzat les obres d'urbanització abans referenciades.-----

XI.- Així mateix, i d'acord amb el pacte tercer de l'escriptura, de 21 de maig de 2008, l'Institut Català del Sòl va fer efectiu l'import de 58.468,80 € a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat en concepte del pagament de l'IVA meritat per la transmissió de la finca registral núm. 18.401; i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat va fer efectiu a l'Institut Català del Sòl l'import de 53.600 €, corresponent al pagament de l'IVA meritat

per l'execució de les obres d'urbanització.-----

XII. - Que, l'Institut Català del Sòl va esdevenir propietari, doncs, de la següent finca:-----

URBANA. Subsòl del terreny situat amb front a l'Avinguda Josep Tarradellas i Joan números 141-143, abans carrer Alpes, i Avinguda Isabel la Catòlica números 20 al 30; de superfície 2.811,62 m2, equivalents a setanta-quatre mil quatre-cents disset pams, noranta-cinc decímetres quadrats (segons recent amidament la seva superfície real és de 2924,50 m2)
AFRONTA: al Nord, actualment enfront camí de l'Hospitalet, anomenat Sant Joan, actualment carrer Alps, avui Avinguda Josep Tarradellas i Joan; Orient, José Oliveras; a Migdia, amb Montserrat Goyta Vinyals; i a Ponent, amb "la Farga", actualment mitjançant carrer de Màrmol, avui avinguda Isabel la Catòlica.-----

INSCRIPCIÓ: Inscrita al Registre de la Propietat de l'Hospitalet núm. 1, al tom 1.784, llibre 665, foli 134, finca registral núm. 18.401.-----

TÍTOL: Pertany a l'Institut Català del Sòl a títol de permuta segons escriptura atorgada, en data 21 de maig de 2008, davant meu, número 973 de proto-

07/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

FQ0938333

col.-----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Lliure de càrregues i gravàmens. Les parts és remeten a la informació registral rebuda, que ha estat sol·licitada d'acord amb l'article 175.4 del Reglament Notarial i deixo unida a aquesta matriu, per fotocòpia, que legítim, la informació registral continuada corresponent a la finca de referència, del Registre de la Propietat pertinent, estesa en tres folis de paper comú, d'acord amb allò disposat pel Reial decret 2537/1994, de 29 de desembre, pel que és modifiquin determinats articles dels Reglaments Notarial i Hipotecari sobre col·laboració entre els Notaries i els Registres de la Propietat per a la seguretat del tràfic jurídic immobiliari, obtinguda per telefax, amb data 3 de febrer de 2021.-----

Adverteixo als compareixents que l'estat de càrregues i situació registral de la finca no preval sobre l'existent en el Registre de la Propietat en

el moment de la presentació en el mateix de la present escriptura.-----

SITUACIÓ POSSESSÒRIA DE LA FINCA.-----

Manifesta la part transmissent, que la finca descrita esta lliure d'arrendataris i ocupants i que el seu ús no està atribuït a terceres persones.-----

CERTIFICAT CADASTRAL DESCRIPTIU I GRÀFIC: Protocol·litzo certificacions cadastrals descriptives i gràfiques telemàtiques corresponents a la finca objecte d'aquesta escriptura. Els números de referència cadastral de les mateixes són els següents:-----

5396218DF2759E0001QY y 5396219DF2759E0003SI.---

D'acord amb el que s'estableix pel Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, modificat el dia 25 de juny de 2015, remeto còpia simple d'aquesta escriptura a l'organisme cadastral corresponent.-----

XIII.- Que l'Institut Català del Sòl no ha pogut obtenir el finançament per portar a terme l'actuació prevista a la cantonada de l'Avinguda Josep Tarradellas amb l'Avinguda d'Isabel la Catòlica, ni les obres d'urbanització de la zona verda i la nova vialitat que havia d'efectuar.-----

07/2020



FQ0938332

XIV.- Que, en data 5 de desembre de 2012, el Departament de Territori i Sostenibilitat, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i l'Institut Català del Sòl van formalitzar un conveni urbanístic per a la concreció de les actuacions en àmbits d'habitatge protegit al municipi de l'Hospitalet de Llobregat.-----

XV.- Que, el pacte sisè d'aquest conveni, de 5 de desembre de 2012, estableix, que atesa la impossibilitat de l'Institut Català del Sòl d'obtenir finançament per portar a terme l'actuació prevista a la cantonada de l'Avinguda Josep Tarradellas amb l'avinguda d'Isabel la Catòlica, es deixa sense efecte la permuta i la cessió gratuïta de les finques registrals núm. 18.401 i 18.402, de data 21 de maig de 2008.-----

XVI.- Que, aquest mateix pacte sisè, estableix la reversió a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat de la finca registral núm. 18.402, en aplicació de l'article 50 del Decret 336/1988, de 17

07/2020

d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals i la realització de tots els tràmits necessaris per tal que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat pugui recuperar la possessió i el domini de la finca registral núm. 18.401.--

XVII.- Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en sessió de data 20 de novembre de 2020, va adoptar els acords relatius a la formalització en escriptura pública de la resolució de permuta entre l'Ajuntament i l'Incasòl de la finca subsòl de l'avinguda Tarra-dellas i Joan núm. 20-30 i l'avinguda Isabel la Católica núm. 141-143, finca registral 18.401 i del pagament a favor de l'Incasòl de la quantitat de QUATRE MIL VUIT-CENTS SEIXANTA-VUIT EUROS AMB VUITANTA CÈNTIMS (4.868,80 €) que es correspon al diferencial del IVA general per la transmissió de la finca objecte de permuta, segons resulta de la certificació protocol·litzada.-----

I, amb aquests antecedents, els senyors compareixents, tal com intervenen,-----

ATORGUEN-----

PRIMER - l'Institut Català del Sòl, en compliment del pacte sisè del conveni de 5 de desembre de



FQ0938331

2012, referenciat als expositius XV i XVI d'aquesta escriptura,transmet a títol de resolució de permuta, la titularitat de la finca registral núm. 18.401 descrita en l'expositiu XII d'aquesta escriptura, a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, que l'accepta, i de la qual s'adjunta plànol signat per totes les parts compareixents, com a document adjunt núm. 1 a aquesta escriptura.-----

SEGON - L'Institut Català del Sòl lliura en aquest acte a l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, la possessió i la propietat real i efectiva de la finca amb tot allò que li sigui inherent i accessori i lliure de càrregues i gravàmens.-----

TERCER - Així mateix, l'Institut Català del Sòl queda alliberat de l'obligació de realitzar les obres d'urbanització de la zona verda i la nova viabilitat que determinen la Modificació Puntual de Pla General Metropolità, així com de pagar l'import de 30.430 € en metàl·lic, que s'establia a l'atorguen segon de l'escriptura de permuta, de 21 de maig de

2008.-----

QUART - La resolució de la permuta, de 21 de maig de 2008, que es realitza a aquesta escriptura, deixa sense efecte, també, l'IVA que s'havia meritat per la realització d'aquestes operacions. Aquest IVA es regularitza mitjançant l'intercanvi, en aquest acte, de les corresponents factures rectificatives que s'incorporen a aquesta escriptura per testimoni, per la qual cosa, ambdues parts podran efectuar la corresponent rectificació de les seves liquidacions tributàries davant l'Agència estatal d'Administració Tributària.-----

CINQUÈ - L'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat manifesten que, pel que fa a l'import de 58.468,80 € corresponents a l'IVA que va meritat la permuta de la finca registral núm. 18.401 i que l'Institut Català del Sòl va fer efectiu a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat; així com pel que fa a l'import de 53.600 € corresponents a l'IVA que va meritat el pagament a compte de les obres d'urbanització que havia d'efectuar l'Institut Català del Sòl i que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat va fer efectiu a aquesta entitat de dret públic, aquests

07/2020



FQ0938330

dos imports es retornen per cadascuna de les parts, mitjançant compensació, de manera que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat lliura, en aquest acte, l'import total de 4.868,80 € mitjançant xec bancari nominatiu que em lliura i protocol·litzo, corresponent a la diferència entre l'import de 58.468,80 € pagats, en el seu dia, per l'Institut Català del Sòl i l'import de 53.600 € pagats, en el seu dia, per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.-----

L'indicat xec bancari és amb càrrec al compte bancari de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat número [REDACTED]-----

SISE.- Les despeses que generi l'atorgament d'aquesta escriptura seran a càrrec de l'Hospitalet de Llobregat i els impostos segons Llei.-----

SETÈ.- En atenció al caràcter d'administració pública local que té l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat se sol·liciten les exempcions fiscals que corresponguin.-----

VUITÈ.- IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR ELS



FQ0938329

07/2020

TERRENYS DE NATURALESA URBANA.- Als efectes d'aixecar el tancament registral previst en l'article 254-5 de la Llei Hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, la part adquirent em requereix perquè remeti a l'Ajuntament corresponent còpia simple telemàtica d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació a què es refereix l'article 110-6-b de la Llei reguladora de les Hisendes Locals.-----

NOVÈ.- Manifesten els interessats que renuncien a la presentació telemàtica de la present escriptura recollida en l'article 196 del Reglament Notarial.--

CLAUSULA D'INFORMACIÓ DE DADES.- Identifico als senyors compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que preveu la normativa prevista en la legislació

notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat de què la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoridade

07/2020

competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi o succeeixi. Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada en [REDACTED]-----

Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.-----

----- **ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ:**-----

Faig les reserves i advertències legals, especialment les fiscals i més concretament les relatives a l'obligació de presentació dels documents a liquidació, el termini de presentació, les conseqüències de la seva falta i l'afecció dels bens al pagament del Impost, així mateix també sobre el ter-



FQ0938328

mini per a la presentació de la declaració pel Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Natura Urbana i les responsabilitats per la falta de presentació.-----

Dono fe de la identitat del atorgants, las quals tenen capacitat i legitimitat per aquest acte i han donat el seu consentiment lliurement. Així mateix, aquest acte s'adequa a la legalitat i a la voluntat informada de las intervinents.-----

Els llegeixo a elecció seva la present escriptura en la seva integritat, prèvia advertiment del seu dret a llegir-la per si de cas.-----

Dono fe que després de la lectura, els compareixents han fet constar haver quedat degudament informades del contingut de l'instrument públic i haver prestat a aquest el seu lliure consentiment, i trobant-lo conforme ho ratifiquen i signen amb mi.-

Del contingut d'aquesta escriptura, estesa en onze folis de paper exclusiu per a documents notariales, números FQ 0938973 y deu anteriors correlatius,

jo el Notari, dono fe.-----

Segueixen les signatures dels compareixents.-

Signat: FERNANDO MORALES LIMIA.- Rubricat.- Hi ha
el segell de la Notaria. Documents units. -----

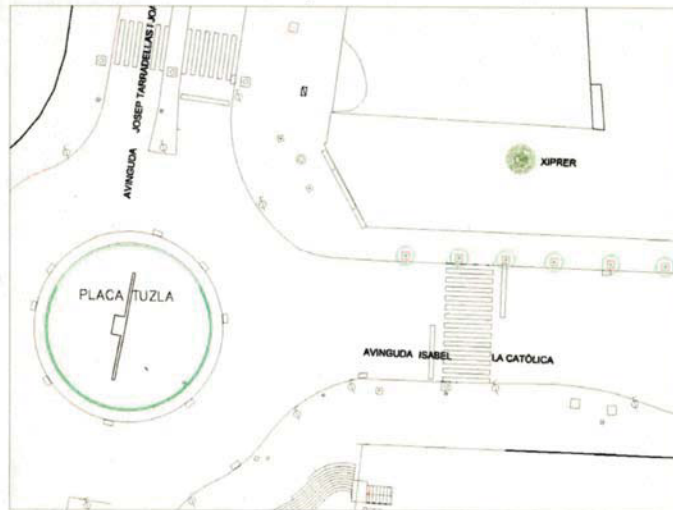
[illegible]

08.03- Informe sobre un arbre ubicat en un solar de l'avinguda Isabel la
Catòlica amb l'avinguda Josep Tarradellas



JOSEP SELGA

El motiu del present escrit es donar resposta a la petició per part de l'Àrea de Serveis Municipals i Manteniment de la Via Pública de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat sobre un arbre ubicat en un solar de l'Avinguda Isabel La Catòlica amb l'Avinguda Josep Tarradellas. Està previst la construcció d'un equipament i es vol conèixer el valor de l'exemplar i la seva viabilitat de trasplantament.



INFORMO

Es tracta d'un Xiprer, *Cupressus sempervirens*, de 17 m d'alçària i 132 cm de perímetre de tronc que presenta una vitalitat mitjana i un bon estat estructural.

Valoració

Aplicant la Norma de Granada ens dona un Valor Bàsic de 10.157,79 € i un Valor Final de 9.522,93 €.

Entorn

El solar està pavimentat amb paviment asfàltic i l'exemplar es troba dins d'un escossell octogonal de 195 per 145 cm d'interior. Hi ha un petit xiprer en mal estat en el mateix escossell.



JOSEP SELGA



Aspecte general



Entorn

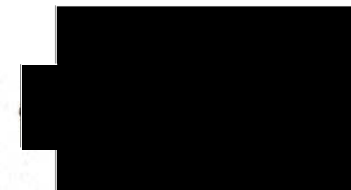
MANIFESTO

El trasplantament de l'exemplar **no es recomanable*** per les seves mides. És a dir, que no es pot garantir un percentatge d'èxit significatiu.

*hi ha 3 categories de viabilitat: possible, no recomanable i inviable

No obstant, en el cas de no poder respectar la seva ubicació actual o de preveure una afectació significativa del seu entorn i com a mal menor es pot plantejar el seu trasplantament sempre que es realitzi amb els mitjans adequats (màquina trasplantadora o sistema semi-rígid) i per personal especialitzat.

I o signo als efectes oportuns a 31 de desembre de 2007.



Josep Selga, biòleg col·legiat núm. [REDACTED]

08.04- Pla Funcional dimensionat i Informe tècnic sobre el Pla funcional de la construcció d'un nou equipament sanitari a l'Hospitalet de Llobregat (Àmbit metropolità sud), aprovat per la directora de Planificació en Salut, en data 09 de gener de 2020.

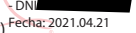
Modificació puntual del Pla General Metropolità a la confluència de les avingudes Josep Tarradellas i Isabel La Catòlica per a la disposició d'un centre sanitari-assistencial i habitatge protegit
Barri de Sant Josep – districte I – L'Hospitalet de Llobregat

En relació a la modificació puntual del Pla General Metropolità a la confluència de les avingudes Josep Tarradellas i Isabel La Catòlica per a la disposició d'un centre sanitari-assistencial i habitatge protegit al barri de Sant Josep – Districte I, de l'Hospitalet de Llobregat, la Divisió d'Inversions i Patrimoni del Servei Català de la Salut no té cap observació a fer.

S'adjunta el Pla Funcional dimensionat, així com l'aprovació per part de la Direcció General de Planificació en Salut del Departament de Salut.

Aquest Pla General Metropolità preveu un marge de reserva per a encabir possibles ampliacions futures del Centre d'Atenció Primària.

Per tot l'exposat, valorem favorablement la modificació del Pla General Metropolità, quant a la implantació del futur Centre d'Atenció Primària al barri de Sant Josep.

Martí Ballart
Torras - DNI
(SIG) 
Firmado digitalmente
por Martí Ballart Torras
- DNI
Fecha: 2021.04.21
17:20:11 +02'00'

Martí Ballart i Torras
Cap de la Divisió d'Inversions i Patrimoni

Barcelona, 21 d'abril de 2021

Annexos:

- Pla Funcional dimensionat
- Direcció General de Planificació en Salut, del Departament de Salut

PROGRAMA FUNCIONAL

CAP SANT JOSEP, L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

Població de referència: 27.000 h

Denominació	Nombre	Superfície	Total	Total àrees
1. EQUIP D'ATENCIÓ PRIMÀRIA				
ÀREA D'ENTRADA				
Cancel·l d'entrada	1	16	16	
Vestíbul	1	72	72	
Informació / atenció a l'usuari / programació	1	36	36	
Despatx d'atenció individualitzada	1	12	12	
Nucli de sanitaris	4	13	52	
Local de neteja	1	5	5	193
ÀREA ADMINISTRATIVA				
Despatx de coordinació	1	16,5	16,5	
Despatx d'adjunts	2	12	24	
Sala de treballador social	1	16,5	16,5	
Sala treball administratiu	1	40	40	
Sala de treball polivalent / reunions	2	36	72	169
ÀREA DE MEDICINA GENERAL				
Sala consulta medicina general	14	16,5	231	
Sala consulta infermeria	14	16,5	231	
Sala d'espera	1	168	168	630
ÀREA MATERNO-INFANTIL / SALUT COMUNITÀRIA				
Informació / atenció a l'usuari / programació	1	25	25	
Sala de consulta pediatria	7	16,5	115,5	
Sala de consulta infermeria de pediatria	7	16,5	115,5	
Sala de consulta tocoginecologia / llevadora	19	16,5	313,5	
Sala d'espera	1	198	198	
Sala de grups / Aula d'educació sanitària	2	60	120	
Magatzem per les sales / aules	2	6	12	
Vestidor per als usuaris	2	11	22	921,5
ÀREA POLIVALENT				
Sala de consulta odontologia	2	16,5	33	
Sala de treball odontologia	2	16,5	33	
Sala de consulta polivalent	4	16,5	66	
Sala d'espera	1	48	48	180

ÀREA D'ATENCIÓ NO PROGRAMADA

Sala de tractaments	1	16,5	16,5
Sala de tractaments d'emergència	1	16,5	16,5
Box polivalent / extraccions	4	11,5	46
Zona bruta	1	4,5	4,5
Zona neta	1	4,5	4,5
Sala d'espera	1	30	30
			118

ÀREA DE PERSONAL

Sala de personal (per tot l'edifici menys CUAP)	1	60	60
Vestidor femení (per tot l'edifici menys CUAP)	1	60	60
Vestidor masculí (per tot l'edifici menys CUAP)	1	30	30
Vestidor / lavabo adaptat	1	5	5
			155

ÀREA D'EMMAGATZEMATGE

Magatzem general (per tot l'edifici menys CUAP)	1	35	35
Magatzem clínic (per tot l'edifici menys CUAP)	1	24	24
Local de residus (per tot l'edifici)	1	20	20
			79

2. CENTRE D'URGÈNCIES D'ATENCIÓ PRIMÀRIA

ÀREA DE RECEPCIÓ DE PACIENTS (accés independents al CAP)

Zona de vestíbul	1	20	20
Zona de recepció (2 punts de treball)	1	10	10
Àrea administrativa	1	12	12
Sala d'espera adults	1	50	50
Sala d'espera pediatria	1	30	30
Nucli de sanitaris	2	13	26
			148

ÀREA ASSISTENCIAL

Sala de triatge	1	12	12
Box d'emergències mèdiques vitals	1	16,5	16,5
Box polivalent adults	3	16,5	49,5
Box polivalent pediàtric	2	16,5	33
Sala de cures i procediments d'infermeria	1	16,5	16,5
Sala de traumatologia / ecografies	1	16,5	16,5
Sala de petites intervencions	1	16,5	16,5
Sala d'observació d'adults (4 lliteres i 2 cadires de crònics)	1	50	50
Sala d'observació pediàtrica (2lliteres)	1	18	18
Control d'infermeria (relació amb les sales d'observació)	1	20	20
Llavos per a pacients	2	5	10
			258,5

ÀREA DE SUPORT

Sala de laboratori (química seca)	1	8	8
Net / Esterilització	1	12	12
Brut / Neteja	1	7	7
Magatzem	1	15	15
			42

ÀREA ADMINISTRATIVA I DE PERSONAL

Sala de descans	1	20	20
Despatxos	2	12	24
Sala de reunions	1	20	20
vestidors personal femení	1	15	15
vestidors personal masculí	1	10	10
Habitacions metges de guàrdia	4	10	40
			129

3. SERVEI DE DIAGNOSI PER LA IMATGE

ÀREA DE RECEPCIÓ

Informació / atenció a l'usuari / programació	1	15	15
Sala de treball administratiu	1	20	20
Nucli de lavabos	2	13	26
Sala d'espera (30 persones)	1	50	50
			111

ÀREA ASSISTENCIAL

Sala TAC	1	30	30
Zona comandament TAC	1	6	6
Vestidor	2	3	6
Vestidor adaptat	1	4,5	4,5
Sala radiologia convencional	4	20	80
Zona comandament (una per sala)	4	6	24
Vestidor (dos per sala)	8	3	24
Vestidor adaptat (un per sala)	4	4,5	18
Sala de radiologia telecomandada	2	25	50
Zona comandament (una per sala)	2	6	12
Vestidor (dos per sala)	4	3	12
Vestidor adaptat (un per sala)	2	4,5	9

Sala d'ecografies	3	15	45
Vestidor (dos per sala)	6	3	18
Vestidor adaptat (un per sala)	3	4,5	13,5
Lavabo (un dins de cada sala)	3	4,5	13,5

Sala mamografia	1	15	15
Zona comandament	1	6	6
Vestidor	2	3	6
Vestidor adaptat	1	4,5	4,5

Sala ortopantomografia	1	12	12
Zona de comandament	1	6	6
			415

ÀREA DE SUPORT

Sala d'informes (3 persones)	1	21	21
Sala d'informes (6 persones)	1	42	42
Despatx	2	12	24
Lavabo personal	2	3	6
Sala de reunions	1	20	20
			113

4. BASE FUNCIONAL PER A DUES UNITATS DE SUPORT VITAL BÀSIC

Sala de descans i de treball	1	40,25	40,25
Vestidors	1	5,6	5,6
Sanitaris	1	4,5	4,5
Habitació doble	2	15	30
			80,35

ESPAI EXTEIROR PER A VEHICLE

Espai d'aparcament (4 x 7,35 m) amb protecció intempèrie (amb presa d'aigua corrent i connexió externa de 220 V)	1	58,8	
Magatzem de material de neteja del vehicle (amb aigüera)	1	5	

ÀREA D'INSTAL·LACIONS

Central hidràulica	1	10	10
Sala de quadres generals	1	10	10
Quadres de planta	1	4	4
Central de fred, col·lectors i bombes	1	40	40
Central tèrmica, col·lectors i bombes	1	30	30
Rack principal	1	8	8
Rack plantes / zona	1	8	8
Taller manteniment	1	12	12
			122

TOTAL SUPERFÍCIE UTIL			3864
CIRCULACIONS, DIVISIONS, TANCAMENTS (35%)			1353
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA			5217

Informe tècnic sobre el Pla funcional de la construcció d'un nou equipament sanitari a l'Hospitalet de Llobregat (Àmbit metropolità sud)

Vista la proposta del Pla funcional de la construcció d'un nou equipament sanitari a la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat, que ens ha facilitat la Regió Sanitària Barcelona, amb número registre 0336/9840/2019 de data de 10 d'octubre de 2019 (*Ref: E-37_2019 SGCIMS*), emeto informe favorable des del punt de vista de la planificació sanitària, amb les consideracions següents:

- El punt 3.1.2.c del Conveni de Col·laboració entre la Generalitat de Catalunya, a través del Departament de Salut, el Servei Català de la Salut i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la millora de salut i el benestar de la població de la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat, signat a 6 de setembre de 2018 estableix la prioritització d'un nou equipament sanitari al municipi.
- L'atenció primària a la salut de l'Hospitalet de Llobregat està organitzada en 12 Àrees Bàsiques de Salut (ABS), 6 de les quals amb un índex de privació socioeconòmica en el quartil més elevat, i la població és atesa en 11 Centres d'Atenció Primària (CAP), atès que l'EAP Centre i Sant Josep s'ubiquen en el mateix edifici, el CAP Just Oliveras.
- La població de referència de l'EAP de l'ABS l'Hospitalet de Llobregat 2-Sant Josep és de 22.764 persones assegurades (RCA 2018). El grup d'edat entre 0 a 14 anys és de 3.014 infants (13,2%) i la població adulta (≥ 15 anys) és de 19.750 persones, de les quals 4.995 tenen més de 65 anys (el 21,9 % del total de la població). La població de referència pediàtrica de l'ABS l'Hospitalet de Llobregat 1-Centre i l'ABS l'Hospitalet de Llobregat 2-Sant Josep és de 6.902 infants.
- L'objectiu del projecte és la construcció d'un nou equipament sanitari en un solar cedit per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per ubicar l'EAP de l'ABS l'Hospitalet de Llobregat 2-Sant Josep i ubicar-hi tot una sèrie de serveis que actualment es troben dispersos. Concretament:
 - o Traslladar el servei de pediatria dels 2 EAP actualment localitzats al CAP Just Oliveras,

- o Unificar dos punts d'atenció a la salut sexual i reproductiva (ASSIR) actualment al CAP Ronda de la Torrassa que atén a la població de Pubilla Casas, Collblanc, La Florida, les Planes, la Torrassa i Santa Eulàlia Nord, i al CAP Just Oliveras per la població de Centre, Sant Josep, Sanfeliu, Can Serra, Bellvitge, Santa Eulàlia Sud i el Gornal.
- o Traslladar i ampliar el CUAP Pura Fernandez i el Servei de diagnòstic per la imatge ubicats en uns espais de lloguer a la planta baixa d'un edifici d'oficines ubicat al barri de Sant Josep, que per l'activitat realitzada, més de 80.355 visites l'any 2018, són inadequats i obsolets.
- o Posar en funcionament d'una segona base del SEM, amb dues unitats de suport vital bàsiques, mantenint la que està en funcionament al sud del municipi.

- L'exercici de planificació i disseny del centre s'ha fet plantejant una població total de referència que es mantindrà més o menys estable en els propers anys, segons les projeccions de població de l'Idescat per a l'any 2025. Tot i així, atès que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat preveu la construcció a curt termini d'habitatges nous a al barri de Sant Josep amb capacitat per prop de 4.000 persones, el dimensionament del centre es fa tenint com a població de referència de l'ABS Sant Josep 27.000 habitants i 7.000 infants i adolescents fins als 15 anys per l'atenció pediàtrica corresponents a les ABS de Centre i Sant Josep.

Tenint en compte els elements exposats, es concreta la següent dotació d'espais assistencials:

Equip d'Atenció Primària (EAP):

- Àrea de medicina general:
 - 14 Sales de consultes de medicina general
 - 14 Sales de consultes d'infermeria
- Àrea materna-infantil /salut comunitària:
 - 7 Sales de consultes de pediatria
 - 7 Sales de consultes d'infermeria pediàtrica
 - 19 Sales de consultes de tocoginecologia/llevadora
 - 2 Sales de grups/aules d'educació sanitària
- Àrea polivalent:
 - 2 Sales de consultes d'odontologia i 2 sales de treball
 - 4 sales de consulta polivalent
- Àrea d'atenció no programada:
 - 1 sala de tractaments,
 - 1 sala de tractaments d'emergència
 - 4 box polivalent/extraccions

Centre d'urgències d'Atenció primària (CUAP):

- Àrea assistencial
 - 1 Sala de triatge
 - 1 Box d'emergències mèdiques vitals
 - 3 Box polivalent adults (1 d'ells tancat)
 - 2 Box polivalent pediàtric
 - 1 Sala de cures i procediments d'infermeria
 - 1 Sala de traumatologia /ecografies
 - 1 Sala de petites intervencions
 - 1 Sala d'observació d'adults (4 lliteres i 2 cadires de crònics)
 - 1 Sala d'observació pediàtrica (2 lliteres)
 - 1 Control d'infermeria

- Àrea de suport
 - 1 Sala de laboratori (química seca)

Servei de diagnòstic per la imatge (SDPI): aquest servei s'ubicarà al costat del CUAP

- Àrea assistencial:
 - 1 Sala de TAC i 1 zona de comandament
 - 4 Sala de radiologia convencional i 4 zones de comandament
 - 2 Sala de radiologia telecomandada i 2 zones de comandament
 - 3 Sales d'ecografies
 - 1 Sala de mamografia i 1 zona de comandament
 - 1 Sala d'ortopantomografia i 1 zona de comandament,
- Àrea de suport
 - 1 Sala d'informes (capacitat per a 3 persones)
 - 1 Sala d'informes (capacitat per a 6 persones)

Base funcional per a la Unitat de Suport Vital Bàsic (SVB):

- Àrees dimensionades per a 2 unitats

D'acord amb la legislació vigent es proposa incorporar la perspectiva de gènere en alguns espais comuns com els vestuaris i lavabos, dimensionant aquests espais tenint en compte el temps real d'ús i introduint-ne d'individuals i/o unisex.

Per fer efectiu aquest Pla funcional, l'equipament s'ha d'adequar als objectius previstos en la Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat, en matèria de comprensibilitat i usabilitat perquè totes les persones el puguin emprar i gaudir amb seguretat i comoditat i de la manera més autònoma i natural possible.

L'aprovació d'aquest Pla funcional no eximeix de l'obligació d'autoritzar les obres i, posteriorment, els serveis que s'hi presten. La sol·licitud s'ha d'adreçar a la Direcció General d'Ordenació i Regulació Sanitària del Departament de Salut.

Sub-direcció General de la Cartera de Serveis i el Mapa Sanitari
Barcelona, 12 de desembre de 2019



Vista la proposta i orientacions per a la elaboració del Vista la proposta del Pla funcional de la construcció d'un nou equipament sanitari a la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat, que ens ha facilitat la Regió Sanitària Barcelona, amb número registre 0336/9840/2019 de data de 10 d'octubre de 2019 (Ref: E-37_2019 SGC/MS), considero que, des del punt de vista de planificació, l'actuació proposada és adequada i la capacitat assistencial s'ajusta a la demanda de serveis esperada.

La directora general de Planificació en Salut

Pilar Saura Agel -
DN [REDACTED]
(SIG)

Signat digitalment per Pilar Saura Agel - DN [REDACTED]
Data: 2020.01.09 11:39:32
+0100'

Sra. Pilar Saura Agel



08.05- Ordenança sobre aparcaments soterranis construïts en el subsòl de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes (AD. 03-10-1991)

B.O.P. de Barcelona
Núm. 274 - 15.11.1991

blea General o que, acordades, no se lle-
varan a cabo.

TÍTULO V

Utilización del aparcamiento

Art. 24. Los titulares concesionarios de plazas de aparcamiento, utilizarán las plazas que les correspondan, de conformidad con las siguientes normas:

a) El usuario deberá utilizar de forma exclusiva la plaza que le ha sido asignada.

b) Cada plaza se graficará con el número de matrícula correspondiente al automóvil del usuario. Los cambios de vehículo serán comunicados al Administrador de la Comunidad, para proceder con cargo al usuario, a la señalización de la nueva matrícula que corresponda.

c) Queda prohibida la instalación de armarios o andálogos, o cualquier otro depósito de objetos o elementos en el lugar del aparcamiento.

d) Los estacionamientos se efectuarán de forma que el vehículo no dificulte ni accesos ni maniobras de otros vehículos en el interior del aparcamiento.

e) La Comunidad contratada y mantendrá en vigor y a sus costas, Póliza de Seguros a fin de garantizar suficientemente los riesgos por incendio, daños y responsabilidad civil, así como el servicio de seguridad que sea pertinente.

f) Queda prohibida la cesión de la plaza a terceros, fuera de los supuestos autorizados por el Pliego de Condiciones de la Concesión Municipal del aparcamiento.

TÍTULO VI

Extinción de la Comunidad

Art. 25. La Comunidad extinguirá por finalización del término establecido para la concesión del aparcamiento o por su destrucción.

Art. 26. En caso de extinción, después de atender a todas las obligaciones pendientes, si existiera algún remanente, se devolverá a prorrata a cada interesado, de sus respectivas cuotas de participación.

TÍTULO VII

Normas interpretativas

Art. 27. Para lo no previsto en los presentes Estatutos, se estará a lo que disponga la Ley de la Propiedad Horizontal.

El Ayuntamiento de L'Hospitalet de Llobregat interpretará de conformidad con lo que establecen los artículos 99 y 100 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, cuantas dudas se susciten, en las relaciones que mantenga con la Comunidad, en relación con los presentes Estatutos.

Cuando cualesquiera de los acuerdos adoptados por la Asamblea General o por la Junta de Gobierno, no se impugnaran ante la Jurisdicción correspondiente en plazo de dos meses, se tendrán por firmes.

Lo que hace público para general conocimiento.

L'Hospitalet de Llobregat, 8 de octubre de 1991. - El Alcalde (firma ilegible).
P. 12-11-91 A-91/28745 24 o

L'HOSPITALET DE LLOBREGAT EDICTO

El Ayuntamiento pleno, en sesión celebrada el día 3 de octubre de 1991, dio por aprobadas definitivamente las Ordenanzas sobre aparcamientos subterráneos construidos en el subsuelo de la Red Viaria, Parques Públicos, Jardines y Zonas Verdes de la Ciudad, con la modificación introducida por la Comisión de Urbanismo de Barcelona al artículo 1.º de las mismas, según acuerdo aprobatorio definitivo de dicho órgano de fecha 10 de abril de 1991. Las citadas ordenanzas tienen 12 capítulos y 35 artículos.

Por todo lo cual se efectúa la presente publicación a los efectos del artículo 70.2 de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local. El citado texto se publicará, además, en extracto en el D.O.G.C. y Tablón de Edictos de estas Casas Consistoriales.

Ordenanza sobre Aparcamientos subterráneos construidos en el subsol de la xarxa viària, parcs públics, jardins i zones verdes

CAPÍTOL I

Objecte de l'Ordenança

Article 1r.

1. La present Ordenança té per objecte regular les condicions de la construcció d'aparcaments o garatges-aparcaments subterranis en el subsòl dels carrers, places, jardins i parcs urbans així com dels espais verds no edificables de propietat privada, dins del terme municipal de L'Hospitalet de Llobregat.

2. La construcció d'aparcaments o garatges-aparcaments en el subsòl dels terrenys edificables, de forma independent o com a part integrant d'edificis d'habitatge o destinats als altres usos permesos per les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana, s'ajustarà a les disposicions sobre garatges, garatges-aparcaments i estacionaments de les Ordenances metropolitaniques d'Edificació del Pla General Metropolità.

3. En el cas dels parcs urbans, el contingut d'aquesta Ordenança haurà d'ésser incorporat al Pla especial corresponent que es redacti segons disposen les esmentades Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità. Seran de compliment obligat en carrers, places i jardins urbans de menys de 12.000 m.².

4. La present ordenança serà només d'aplicació, quant a zones verdes i espais lliures públics, un cop s'hagi establert la convivència de l'aparcament soterrani mitjançant el pla especial que ordeni la zona verda o espai públic, el qual continuarà els estudis corresponents a les necessitats de places d'aparcament en el sector i la nul·la influència negativa sobre les

ADMINISTRACIÓN LOCAL 19

necessàries plantacions que hauran d'executar-se en l'esmentada zona d'acord amb el projecte definitiu del parc o jardí públic, el qual s'haurà d'executar i entrar en funcionament simultàniament amb l'aparcament.

En el cas d'aparcaments soterranis sota el sistema viari el projecte haurà d'incloure un estudi detallat de les xarxes de metro o altres sistemes de transport de metro públic i del qual se'n donarà compte a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona.

Article 2n. Als efectes d'aquesta Ordenança per «aparcaments o garatges-aparcaments subterranis» s'entén els espais situats en el subsòl dels terrenys de domini públic municipal, o de propietat privada esmentats en l'article anterior, i destinats a la guarda de vehicles automòbils fins a un pes màxim de 2,00 t.

Article 3r. La construcció dels aparcaments o garatges-aparcaments a que es refereix aquesta Ordenança, tant si són d'iniciativa municipal com privada, requereix la justificació prèvia de la seva necessitat, de la seva compatibilitat amb els objectius de la política circulatoria i urbanística de la Ciutat i en aquest aspecte hauran de ser informats pels Serveis Tècnics competents.

CAPÍTOL II

Concessions i llicències

Article 4t.

1. La utilització del subsòl dels terrenys de domini públic municipal per a la construcció i explotació d'aparcaments o garatges-aparcaments, sempre que no la realitzi per sí mateix l'Ajuntament, serà objecte de concessió administrativa d'acord amb el que disposen el Reglament de Béns de les Corporacions Locals.

2. Per a la utilització com a aparcament del subsòl dels espais a què es refereix l'article 1er. d'aquesta Ordenança, quan aquest sigui de propietat privada, serà necessària la seva incorporació al domini públic mitjançant la seva cessió al Municipi. A tal efecte, l'Ajuntament podrà convenir amb els titulars dels terrenys la simultània tramitació de la cessió i de la concessió administrativa.

Article 5è.

1. La construcció dels aparcaments o garatges-aparcaments estarà subjecta a l'obtenció de la llicència municipal d'acord amb la legislació general aplicable a les disposicions de la present Ordenança. En la Memòria del projecte s'haurà de fer esment de com es compleixen tots i cadascun dels requisits determinats en aquesta Ordenança i, si s'escau, de les circumstàncies que portin a l'aplicació d'allò que disposa el seu article 7è.

2. La construcció dels aparcaments per les empreses privades de l'Ajuntament de L'Hospitalet i per les altres institucions municipals amb personalitat pròpia, restarà subjecte a la prèvia auto-

20 ADMINISTRACIÓN LOCAL

rització de la Comissió de Govern, que sol·licitarà els informes necessaris a cada cas, tant tècnics com jurídics, en base al projecte el contingut del qual haurà d'estar compost pels documents referents a les normes constructives i urbanístiques, així com per les de seguretat i les d'instal·lacions projectades, sempre d'acord amb l'establert per la present Ordenança.

En el cas que la construcció dels aparcaments sigui promoguda per altre classe d'entitats i persones relacionades amb l'Ajuntament, aquestes hauran de sol·licitar les llicències d'obres i d'apertura, d'acord amb la Legislació vigent aplicable a cada cas. El començament de les obres estarà supeditat a l'obtenció d'ambdós llicències.

Les concessions i les llicències nomenades, es tramitaran i atorgaran conjuntament. El compliment del contingut de la llicència serà la condició essencial per la validesa de la concessió.

3. Les llicències per als aparcaments subterranis en els espais lliures entre blocs no edificables, quan aquestes d'aplicació en cada cas, se subjectaran a les normes constructives establertes en la present Ordenança.

Article 6è. Quan la construcció de l'aparcament o garatge-aparcament exigeixi el desplaçament d'elements urbanístics o modificacions de la xarxa viària i el seu arbrat, es presentarà el corresponent avantprojecte previ a la sol·licitud de la llicència que especifici les obres necessàries a tals finalitats, que haurà d'ésser aprovat per l'Administració municipal, amb informe dels Serveis Tècnics competents.

Article 7è. Quan les circumstàncies físiques del lloc on s'hagi de construir l'aparcament ho exigeixin, els projectes es podran apartar d'aquesta Ordenança en aspectes parcials, justificant-se tècnicament les disposicions proposades, i sense que això disminueixi la seguretat de les persones i béns, circumstàncies que hauran d'ésser apreciades per la Comissió formada pels Serveis Tècnics de les Àrees d'Urbanisme, Indústria i Via Pública.

CAPÍTOL III

Relació amb la circulació

Article 8è.

1. Els aparcaments o garatges-aparcaments subterranis es projectaran atenent a les seves possibilitats d'accés, que no hauran d'incidir de forma perturbadora en la circulació.

2. El projecte incorporarà la senyalització, en nombre i ubicació adequada, per a l'acompliment del que s'exposa en el paràgraf anterior.

Article 9è. El cost dels desplaçaments o modificacions a que es refereix l'article 6è, i el de les mesures d'alteració del trànsit que haguessin d'establir-se durant la construcció de l'aparcament per la seva causa, seran a càrrec del concessionari, o en el seu cas del Titular de la llicència corresponent.

CAPÍTOL IV

Normes referents a la construcció

Article 10è. Els materials que intervingen en la construcció dels aparcaments i garatges-aparcaments i els seus revestiments, seran incombustibles de RF-120.

En tots aquells elements estructurals en els que s'utilitzi l'acer com a material resistent, aquest haurà de protegir-se amb un revestiment homologat de RF-120, llevat en els que sigui d'aplicació la «construcció para el proyecto y ejecución de obras de hormigón en masa o armado», vigent en la data de la construcció, que compliran el que s'estableix en l'Annex VI «Protección adicional contra el fuego» de l'esmentada Instrucció.

El paviment serà antilliscant, i serà impermeable quan es prevegi la seva neteja amb aigua o altres líquids.

Quan l'aparcament es construeixi sota una zona accessible als vehicles de qual·sevol tipus, entenen per tal tota aquella zona que no tingui obstacles no removibles que impedeixin absolutament el pas de vehicles, l'estructura haurà de calcular-se d'acord amb la «Instrucció relativa a las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras» del MOFU en quan sigui d'aplicació. En qualsevol altra circumstància, les sobre·carregues d'ús es cenyiran a les que la normativa vigent senyali en cada cas particular.

Article 11è. La construcció d'aparcaments en el subsòl d'un jardí, parc o plaça existent, comportarà l'aportació d'un projecte tècnic, que justificarà el disseny i la solució adoptada, la qual haurà de intentar mantenir sempre plantacions, vegetació i arbrat de forma que es conservi de la mateixa forma que abans de les esmentades obres.

Si més no, s'acceptaran les solucions de nova creació que trillorin el plantejament existent, des del punt de vista de l'ajardinament, i el seu desenvolupament s'adreixi a millorar les condicions per l'ús públic dels esmentats espais.

En tot cas l'aprovació del indicat Projecte Tècnic, romandrà sotmesa al preceptiu informe del Servei Tècnic corresponent.

En les zones que, per criteris de disseny, s'hagi de procedir a la plantació de vegetació i arbrat, el forjat o llosa superior de l'aparcament subterrani s'establirà a una cota de 1,50 m, per sota de la rasant, a fi de poder admetre un gruix de terra vegetal que assegurí el bon arrelament de la plantació. L'estructura d'aquesta llosa o forjat serà l'adequada per a suportar la sobrecàrrega de la terra, el pes específic de la qual es fixarà d'acord amb la «Instrucció relativa a las acciones a considerar en el proyecto de puentes de carreteras» del MOFU.

També s'haurà de preveure la impermeabilització corresponent, així com el drenatge necessari, inclòs en l'esmentat gruix de 1,50 metres.

En la resta dels casos, on no es preveu la plantació d'arbrat, l'espai reservat po-

B.O.P. de Barcelona
Núm. 274 - 15.11.1991

drà ésser inferior a 1,50 m. i la seva justificació ha d'estar reflexada al Projecte corresponent.

Article 12è. Els sòls de les naus i rampes dels aparcaments es construiran per una sobrecàrrega d'ús de 300 Kg/m.², i una càrrega puntual de 1.000 kg sobre un àrea de 0,30 x 0,30 m.², actuant separadament.

Article 13è. En qualsevol cas, el projecte de l'aparcament o garatge-aparcament haurà de contenir totes les especificacions i documents necessaris per a l'execució dels elements que conformen l'ordenació de la superfície.

Tots els elements utilitzats en la construcció de l'aparcament hauran d'ajustar-se als models aprovats per l'Ajuntament.

CAPÍTOL V

Dimensiones mínimes en les naus d'aparcament

Article 14è.

1. Els locals destinats a la guarda de vehicles automòbils tindran una alçada lliure mínima de 2,20 m. en les zones de circulació (passadissos i rampes). A l'exterior s'indica l'alçada màxima dels vehicles que hi puguin penetrar, inferior en deu centímetres (0,10 m.) a l'alçada lliure de pas del local i del seu accés.

2. Cada plaça d'aparcament, disposarà com a mínim d'un espai de 2,20 x 4,50 m. Un 25 % de la totalitat de les places d'aparcament, podrà tenir un espai mínim de 2 x 4 metres.

3. Els passadissos de circulació tindran les dimensions adequades a la disposició dels cotxes en l'aparcament i a les seves pròpies dimensions.

Les mides aconsellables són les següents i s'especificuen a títol indicatiu.

Col·locació 45 °: ample de la plaça, 2'20 a 2'40; ample del passadís, 3'50 a 3.

Col·locació 60 °: ample de la plaça, 2'20 a 2'40; ample del passadís, 5 a 4'50.

Col·locació 90 °: ample de la plaça, 2'20 a 2'40; ample del passadís, 6 a 5'50.

Amb la finalitat de cobrir el servei per a minusvàlids, es disposarà en la primera planta i en el lloc més pròxim a l'accés de vianants accessible per aquells, places d'una amplada mínima de 3,30 m., en la proporció d'una per cada cent cinquanta places de capacitat o fracció de l'aparcament. Aquestes places es senyalitzaran convenientment.

CAPÍTOL VI

Circulació d'automòbils

Article 15è.

1. Els accessos als aparcaments i garatges-aparcaments, estaran dotats de les senyals de circulació preceptives per advertència de vianants i vehicles.

Els accessos, en especial els que siguin sortida de vehicles, es situaran de manera que no incideixin sobre un pas de vianants.

B.O.P. de Barcelona
Núm. 274 - 15.11.1991

ADMINISTRACIÓN LOCAL 21

2. Les amplades mínimes dels accessos als aparcaments seran de 3,50 m., quan són pe a un sol sentit de circulació, i de 5,50 m., quan serveixen per als dos sentits; medits entre paraments verticals.

Les zones on estan les barres que permeten l'entrada o la sortida de l'aparcament i en les que es situa la cabina de control, podran ser més estrets.

3. Els accessos per a un sol sentit de circulació podran ésser utilitzats alternativament, en un o altre sentit mitjançant la senyalització adequada.

4. Les rampes no sobrepassaran del 20 % de màxima pendent. En els 4 m. de profunditat a continuació dels accessos del local, les rampes tindran un pendent màxim del 4 % quan la seva utilització sigui de sortida al carrer.

5. En les rampes d'intercomunicació en corba els pendents de que es tracta es refereixen a la línia central de la pista interior.

Les dimensions mínimes de les rampes d'intercomunicació entre plantes seran de 3 m. d'amplada si les rampes són rectilínies i d'un sol sentit de circulació; si són de doble sentit de circulació seran de 6 m. d'amplada.

Si les rampes d'intercomunicació entre plantes són en corba, i de circulació en sentit únic, el radi mínim des del centre a l'eix de la rampa serà de 6,50 m. i l'amplada de la rampa entre parets serà de 3,65 m. Si la rampa en corba és de doble sentit de circulació, el carril interior tindrà un radi de gir referit al seu eix de 6 m. i un ample de 3,50 m. i el carril exterior, un ample de 3,25 metres.

CAPÍTOL VII

Circulació de persones

Article 166.

1. L'accés de persones a l'aparcament o garatge-aparcament, s'efectuarà a través d'espais exclusius, destinats únicament al servei propi.

2. Les escales seran de RF-120, com a mínim, i d'amplada igual o superior a 1,20 m., i la seva comunicació amb cada planta s'efectuarà a través d'un vestíbul tancat de 2,50 m.², de superfície mínima i d'una amplada no inferior a 1,20 m. Aquest vestíbul anirà tancat amb portes de RF-120 que s'obriran en el sentit de l'evacuació de les naus d'aparcament, quedant un espai en el seu interior lliure de l'escombrada de les portes de 1,20 x 1,20 m.², com a dimensions mínimes.

Aquestes portes tindran un sistema de tancament capaç de realitzar la maniobra d'obertura mitjançant una lleugera maniobra i un sistema de retorn de la porta a la posició tancada. Disposaran d'un element vidrat transparent de 0,10 m.², com a mínim, situat a l'alçada de la vista de forma que permeti percebre la proximitat de persones a la porta. En aquelles que siguin d'accés per a minusvàlids, els manubris i element vidrat s'adaptaran a aquesta circumstància.

Article 178. Les rampes, tant les d'accés com les d'intercomunicació entre plantes, podran ser utilitzades pels via-

nants sempre que disposin d'una vorera de 0,80 m., d'ample com a mínim i de 0,15 m. d'alçada.

Article 188.

1. Els aparcaments o garatges-aparcaments subterranis tindran com a mínim dos accessos per a vianants, dels quals al menys un ha de ser una escala. No es computarà, a aquests efectes, els ascensors o mitjans mecànics d'accés.

2. La distància a recórrer des de qualsevol punt de l'aparcament fins una escala o rampa utilitzable pels vianants, no serà superior als 50 metres.

3. La disposició de les sortides es realitzarà de manera que, les rectes que uneixin els centres de dos sortides entre les quals no existeixi cap altre, amb qualsevol punt del local situat a menys de 25 m. d'ambdós portes, no formin entre si un àngul inferior a 45°.

Article 198. Tots els garatges-aparcaments disposaran d'ascensors que tinguin l'última parada al nivell de la superfície, així com una capacitat per a 5 persones, de manera que l'àrea màxima servida per cada un dels ascensors, a cada escala de les plantes, no sobrepassi els 3.000 m.².

Els ascensors s'hauran d'ajustar al compliment de les normes legals i reglamentàries referides a l'ús per persones minusvàlids.

Article 208. Els espais per a la circulació de vianants, passadissos i escales, estaran dotats d'una il·luminació amb un nivell mínim de 50 lux.

Així mateix, es marcarà en el sòl, el camí a seguir, mitjançant senyalització adequada.

Article 218.

1. Es disposarà d'un enllumenat automàtic d'emergència, indicant la sortida del local i situat a una alçada de 1,50 m. sobre el sòl com a màxim, garantint-se un nivell de 10 lux, durant una hora com a mínim.

2. Totes les portes de les plantes de l'aparcament que no donguin pas a una escala o passadís que comuniqui a l'exterior, hauran de portar la indicació de «sense sortida».

Article 228. En aquells casos que, per les causes específiques de l'article 7, els ascensors, no puguin sortir a la superfície, el servei de minusvàlids i, en conseqüència, les places reservades en l'article 148, d'aquesta Ordenança, s'haurà de situar a la superfície de l'aparcament i a una distància màxima de 25 m. de l'accés, amb les dimensions previstes en l'esmentat article.

Article 238. Quan l'ascensor tingui accés des de la superfície, els elements motrius hauran d'instal·lar-se a la part inferior del recorregut.

CAPÍTOL VIII

Energia elèctrica

Article 248.

1. Els aparcaments subterranis han de tenir doble escames de subminist-

tre elèctric, que assegurin, abans de 30 segons, el funcionament correcte de les instal·lacions de ventilació i sistemes de detecció.

2. Hauran d'estar proveïts, també d'enllumenat d'emergència que assegurin en tot el local i sortides un nivell de 10 lux durant una hora com a mínim.

Article 258.

1. Les instal·lacions elèctriques hauran de complir el «Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión» i Instruccions Complementàries, del Ministeri d'Indústria i Energia, vigents en el moment de la construcció.

2. Les canalitzacions que, per la seva situació, poden ser objecte de topades, o cops fortuits durant la utilització de l'aparcament hauran de ser protegides convenientment per a evitar els danys que els hi puguessin ser ocasionats.

3. Les preses de corrent i interruptors, situats en les naus d'aparcament, es colocaran en caixes o cobertes protectores i a una altura mínima de 1,50 metres sobre el sòl a no ser que presentin una coberta especialment resistent a les accions mecàniques.

4. La instal·lació d'energia que accioni els ventiladors, serà blindada i independent d'altres línies. Descendirà per l'exterior del garatge i tindrà presa independent de la resta de l'edifici.

CAPÍTOL IX

Enllumenat

Article 268. Els aparcaments i garatges-aparcaments, es consideraran, a efectes d'enllumenat, cinc zones diferenciades:

- Accessos i rampes per a vehicles.
- Passadissos de circulació de cotxes.
- Circulació de vianants.
- Zones d'estacionament.
- Dependències.

1. **Accessos i rampes per a vehicles:** En els accessos, la instal·lació d'enllumenat serà la suficient per assolir un nivell lumínic entre 400 i 500 lux.

1. En rampes, el nivell lumínic serà de 150 lux.

2. **Passadissos de circulació de cotxes:**

En els passadissos de circulació, entre les bateries d'estacionament, el nivell lumínic mínim serà de 100 lux.

Es procurarà que els llums fluorescents, col·locats sobre l'eix del passadís, constitueixin una espècie d'indicador del camí per al conductor.

3. Circulació de vianants:

En passadissos exclusius per a vianants, i escales, el nivell mínim serà de 50 lux.

4. Zones d'estacionament:

En les zones exclusives d'estacionament, el nivell lumínic serà de 25 lux.

5. Dependències:

En la central de comandament, si hi fos, i en oficines, el nivell lumínic serà de 300 lux.

En lavabos, serveis, etc., el nivell mínim serà de 50 lux.

22 ADMINISTRACIÓN LOCAL

CAPÍTOL X

Ventilació

Article 278. La ventilació dels garatges-aparcaments, hauran de garantir l'adequada renovació de l'aire, evitant l'acumulació de gasos nocius o inflamables, i podrà ésser natural o forçada.

En cas d'ésser natural, la superfície destinada a la ventilació haurà de ser com a mínim d'un 5 % de la del local, sempre i quan les obertures destinades per aquest ús es trobin en façanes oposades, si totes les obertures es troben en la mateixa façana, l'esmentada superfície de ventilació estarà al menys d'un 8 %.

Tots els garatges-aparcaments, situats completament en el subsòl, que no disposin d'una o més façanes als espais lliures, disposaran amb caràcter obligatori de ventilació forçada, la qual es realitzarà de forma d'impulsió i extracció de l'aire, assegurant un mínim de renovació de 15 m.³/h. per m.², de superfície.

Cada planta disposarà de circuit de ventilació independent i sectoritzat a fi i efecte de garantir una neteja adient a la totalitat del local. El funcionament del sistema de ventilació haurà d'ésser automàtic.

Els patis de ventilació per la impulsió i la extracció d'aire disposarà de la superfície necessària pel correcte funcionament del circuit, i l'amplada mínima del indicatiu circuit estarà a 2 metres.

Les obertures de comunicació al pati es protegiran amb material resistent al foc.

Article 288.

1. La ventilació forçada haurà d'assegurar una renovació mínima d'aire de 15 m.³/m.²/hora que faci impossible una concentració de monòxid de carboni, calculada en períodes de 20 minuts, superior a 1/10.000, o bé superior a 2/10.000, en valor instantani.

2. La velocitat de sortida de l'aire per les reixetes dels conductes de ventilació no superarà els 10 m. per segon.

3. El comandament dels sistemes de ventilació, permetrà el funcionament, en règim normal, en intensitat màxima i en autratment, així mateix s'hauran de poder invertir el sentit de gir dels ventiladors d'impulsió.

4. En cas d'incendi, l'extracció de fums s'efectuarà pels conductes de ventilació.

CAPÍTOL XI

Prevençió i seguretat contra incendis

Article 298. En els aparcaments o garatges-aparcaments subterranis, no s'admetran automòbils propulsats per gas butà o similars.

Tampoc s'autoritzaran assortidors de subministrament, o dipòsit de carburant, ni tallers de reparació.

Article 308. Els elements estructurals dels aparcaments o garatges-aparcaments subterranis, seran de RF-120. Els elements secundaris de l'estructura podran ésser de RF-60.

Article 318. La sala de màquines per a equips de ventilació i equips de control de detectors, els conductes generals per a les instal·lacions, seran RF-180.

Article 328. Per a facilitar la ràpida localització d'incendis, s'instal·larà un sistema de detecció compost d'una xarxa de detectors termovelocimètrics connectats a la central de senyalització de detectors, situada a la cabina de l'encairregat o responsable de l'aparcament o garatge-aparcament.

S'instal·larà en la proporció d'un cada 30 m.², mesurats únicament en les naus d'aparcament.

Article 338.

1. S'instal·larà una boca d'incendi a l'exterior de l'aparcament de 100 mm. de diàmetre amb raccord tipus Barcelona, situada a menys de 50 m. de cada accés de vehicles.

2. A cada planta a menys de 5 m. de distància dels accessos, siguin de persones o de vehicles, s'hi instal·laran equips de mànegua amb boca de 45 mm. de diàmetre, raccord tipus Barcelona, que permetran cobrir tota la planta.

3. Es disposaran extintors d'incendis de 5 Kg., de CO₂ o pols sec, un per cada 100 m.².

La posta en servei de l'aparcament requerirà la prèvia instal·lació de telefon connectat a la Xarxa local i en funcionament.

Article 348. En el projecte de l'aparcament o garatge-aparcament hi figuraran les «Instruccions de Seguretat i evacuació per a casos d'emergència», on figurarà el telèfon de la Caserna de Bombers més pròxima.

Aquesta Instrucció que requerirà l'aprovació del Servei d'Extinció d'Incendis i Salvaments, es col·locarà en llocs de l'aparcament de màxima visibilitat per a l'usuari, com són: accessos de vianants, cabines de control, caixa, etc.

CAPÍTOL XII

Instal·lacions complementàries

Article 358.

1. Control:

En els aparcaments o garatges-aparcaments, s'instal·larà una central de comandament, ubicada de forma que tingui la màxima visibilitat del local.

Si és més elevat el número de places destinades a aparcament per hores que no pas el de garatge, s'instal·larà un sis-

tema de T.V. que mitjançant monitors apropiats permeti el control des de la central, dels accessos, les plantes i les escales.

Des de la central i mitjançant una vidriera adequada, l'encairregat podrà observar en qualsevol moment els quadres electrònics i els de control de ventilació de CO i d'enllumenat, de forma que sigui possible una actuació immediata.

2. Megafonia. Telèfons:

S'instal·larà un sistema de megafonia que per mitjà d'una instal·lació d'altaveus adequats a el nombre suficient per a cada planta, que permetrà donar ordres als empleats i instruccions als usuaris.

3. Serveis sanitaris:

A la primera planta s'hi instal·laran els serveis sanitaris per a homes i dones en nombre suficient d'acord amb la capacitat de l'aparcament.

L'Hospitalet de Llobregat, 22 d'octubre de 1991.- El Alcalde, Juan I. Pujana Fernández.
P. 12-11-91 A-91/29364-29 o

ELS HOSTALETS DE BALENYÀ

EDICTE

El Ple Corporatiu, en la seva sessió celebrada el propassat dia 6 de novembre de 1991, aprovà provisionalment la nova Ordenança Fiscal reguladora de l'impost sobre activitats econòmiques.

Aquest acord es posa a informació pública pel termini de trenta dies, perquè els interessats hi puguin presentar reclamacions complint el que disposa l'article 17 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

Els Hostalets de Balenyà, 7 de novembre de 1991.- L'Alcalde, Josep Puigdomènec i Boix. A-91/30984-12 n

ELS HOSTALETS DE BALENYÀ

EDICTE

El Ple Corporatiu, en la seva sessió celebrada el propassat dia 6 de novembre de 1991, aprovà provisionalment les modificacions a les Ordenances Fiscals vigents al Municipi.

Aquest acord es posa a informació pública pel termini de trenta dies, perquè els interessats hi puguin presentar reclamacions complint el que disposa l'article 17 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

Els Hostalets de Balenyà, 7 de novembre de 1991.- L'Alcalde, Josep Puigdomènec i Boix. A-91/30985-12 n

MALGRAT DE MAR

ANUNCI

Aprobat definitivament l'expedient de modificació del pressupost general de l'exercici per a 1991, aprovat per l'Ajuntament ple en sessió celebrada el dia 19 de setembre de 1991, no havent-se presentat cap reclamació en contra, es publica resumit per capítols en compliment del que disposa l'article 158.2 i 150.3 de la Llei 39/88, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

Contra l'aprovació definitiva tàcita es pot interposar, amb caràcter notestatiu, recurs de oposició, en el termini d'un



08.06- Conveni entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat sobre la construcció d'habitatges de protecció oficial en els àmbits de la Modificació del Pla General Metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica, de la Modificació del Pla General Metropolità de Ca n'Arús, de l'actuació urbanística de la plaça Europa i de la Modificació del Pla General Metropolità del Gornal II i III (23 de febrer de 2007)

Conveni entre el Departament Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat sobre la construcció d'habitatges de protecció oficial en els àmbits de la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica, de la Modificació del Pla general metropolità de Ca n'Arús, de l'actuació urbanística de la plaça d'Europa i de la Modificació del Pla general metropolità del Gornal II i III

REUNITS

D'una banda, l'Honorable Sr. **FRANCESC BALTASAR I ALBESA**, conseller de Medi Ambient i Habitatge i en representació de l'Institut Català del Sòl.

D'una altra, l'Ill·m. Sr. **CELESTINO CORBACHO I CHAVES**, alcalde president de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

Ambdues parts es reconeixen mútuament amb la capacitat legal necessària per a l'atorgament del present conveni i, als esmentats efectes,

EXPOSEN

I. Que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i la Generalitat de Catalunya, aquesta través dels departaments de Medi Ambient i Habitatge i de Política Territorial i Obres Públiques, duen a terme polítiques públiques concurrents en matèria d'habitatge i en particular en la promoció d'habitatges de protecció oficial en el marc del desplegament a Catalunya del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i del Pla Estatal 2005-2008 per a afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge. Per a aquest propòsit s'han signat diversos convenis de caràcter genèric o específic entre l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i els esmentats departaments. Igualment, per a la promoció d'habitatge protegit, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat ha establert sengles convenis amb els sindicats Unió General de Treballadors de Catalunya i la Comissió Obrera Nacional de Catalunya, així com amb les associacions Federació d'Associacions de Veïns de l'Hospitalet de Llobregat i Confederació d'Associacions de Veïns de Catalunya.

Que cal destacar el Conveni marc establert entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la promoció d'habitatge social al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, signat el 12 de juliol de 2004, perquè va definir les pautes de les polítiques públiques en matèria d'habitatge al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, tot adoptant com a base les actuacions del Programa d'habitatge de l'Hospitalet de Llobregat 2004-2010, aprovat pel Ple Municipal de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en data 28 de juliol de 2004, i perquè fonamenta i emmarca la formulació il·lativa del present Conveni.

II. Que l'article 46 la Llei 24/1991, de 29 de novembre, de l'habitatge preveu que la promoció pública d'habitatges de la Generalitat de Catalunya es pot efectuar per mitjà de l'Institut Català del Sòl, empresa pública adscrita a la Generalitat de Catalunya, el qual participa actualment en la promoció d'habitatge públic d'acord amb la Secretaria d'habitatge adscrita al Departament de Medi Ambient i Habitatge.

III. Que, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat està desenvolupant, en el marc del Pla l'Hospitalet 2010 i a través de la gestió de l'Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) i de la Societat Municipal L'Hospitalet 2010, SA, una política de transformació i millora urbana que comporta la producció de nou habitatge a l'Hospitalet de Llobregat, una part dels quals es reserven per a protecció oficial.

IV. Que el present conveni s'addiciona al procés de desenvolupament de les polítiques en matèria d'habitatge protegit actualment en marxa al municipi de l'Hospitalet de Llobregat amb l'objectiu d'establir les bases de col·laboració entre l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i el Departament de Medi Ambient i Habitatge per a l'execució de la construcció d'habitatge protegit en l'àmbit de quatre actuacions de planejament urbanístic a l'Hospitalet de Llobregat:

- Sector de la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica.
- Sector de la Modificació del Pla general metropolità de Ca n'Arús.
- Sector 2 de l'actuació urbanística de la plaça d'Europa (Pla de millora urbana).
- Sector de la Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits anomenats Gornal II i Gornal III.

V. Que la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica, promoguda per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, compta amb l'aprovació definitiva del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 12 de gener de 2006.

Que l'actuació està lligada a les expropiacions que cal realitzar per a la regularització viària que el Pla general metropolità estableix per a l'avinguda de Josep Tarradellas, que afecta 23 habitatges actuals. La Modificació del Pla general metropolità, amb un àmbit territorial de 3.666,30 m², qualifica 444,08 m² de sòl com a clau 18p per edificar uns 30 habitatges de protecció, que han d'absorbir prioritàriament el realotjament dels habitants amb drets reconeguts dels 23 habitatges afectats abans mencionats, i 472,75 m² de sòl com a clau 10hj per edificar uns 65 habitatges de protecció en règim de lloguer per a joves. En conjunt, el sostre previst per a habitatge protegit és de 7.807,35 m²st. Tot el sòl qualificat com a 18p i 10hj és de propietat municipal.

Que, en data 22 de desembre de 2006, el Ple municipal de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat ha acordat un dictamen pel qual s'aprova la minuta del Conveni entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la construcció d'habitatges, equipament local i aparcaments a l'avinguda de Josep Tarradellas, per tal de ser signat posteriorment.

VI. Que la Modificació del Pla general metropolità a l'avinguda del Carrilet, 314 / rambla de la Marina, 415 (Ca n'Arús), promoguda per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, ha estat aprovada provisionalment pel Ple Municipal de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat en data 26 de juliol de 2006.

Que aquesta actuació preveu la construcció de 66 habitatges de protecció destinats a règim de lloguer per a joves en un terreny de 669,45 m² de superfície que es qualifica urbanísticament de sistema d'equipament residencial dotacional amb la clau 10hj. El sostre per a l'ús d'habitatge és de 4.730,52 m²st complementat amb 1.887,12 m²st de sostre per a equipaments i serveis. La Modificació del Pla general metropolità s'ha formulat, a més de per la conveniència de la seva idoneïtat formal i social, amb la intenció d'oferir una localització alternativa als 56 habitatges de protecció per a joves

que estaven previstos construir a una finca compresa en l'illa delimitada pels carrers d'Enric Prat de la Riba i de Vigo, l'avinguda del Carrilet i la rambla de la Marina, segons el planejament urbanístic aprovat en la Modificació del Pla general metropolità per a la definició dels nous equipaments residencials - habitatges per a joves de l'Hospitalet (text refós), i que per un acord establert entre l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i els veïns s'ha replantejat en el sentit de considerar millor destinar aquest espai a zona verda de manera que s'integri en l'actual plaça de Lluís Companys i reubicar els habitatges protegits per a joves en un altre indret. Aquest indret escollit, de forma consensuada i força proper a l'inicialment previst, ha estat el del sector de Ca n'Arús.

Que cal fer constar que els 56 habitatges que no es construïran en l'indret originalment previst havien estat inclosos com a actuació número 2 en el Conveni entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la construcció d'habitatges per a joves que va ser signat el 12 de juliol de 2004.

VII. Que en l'apartat c) del Pacte tercer del ja esmentat Conveni marc entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la promoció d'habitatge social al municipi de l'Hospitalet de Llobregat, signat el 12 de juliol de 2004, s'estableix que l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es compromet a l'àmbit del Pla de millora urbana del sector 2 de la plaça d'Europa, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 15 d'octubre de 2003, a que a través del Consorci per a la reforma de la Granvia es posarà a disposició de l'Institut Català del Sòl el sòl per a la construcció d'uns 129 habitatges de protecció oficial.

Aquesta determinació s'ha concretat en les parcel·les E.I.O.4 de 4.274,91 m² de superfície i E.I.O.5 de 2.604,81 m² de superfície, localitzades a l'illa delimitada pels carrers de Juan de Juanes, d'Herrero, de Jerusalem i de Can Tries.

En data 13 de juny de 2005, l'Institut Català del Sòl i el Consorci per a la Reforma de la Gran Via van signar el Conveni per a la promoció de l'habitatge protegit a l'àmbit 2 del Pla de Millora urbana de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat.

VIII. Que la Modificació puntual del Pla general metropolità en els àmbits anomenats Gornal II i Gornal III, promoguda per l'Institut Català del Sòl i aprovada provisionalment pel Ple Municipal de l'Ajuntament de l'Hospitalet en data 26 de novembre de 2006, abasta una superfície constituïda per 4 àrees discontinues que en conjunt sumen 45.880,04 m², conté un sostre residencial a desenvolupar de 27.285 m²st i es preveu l'edificació d'uns 309 habitatges tots ells de protecció oficial. Paral·lelament a la tramitació d'aquest nou planejament, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat i l'Institut Català del Sòl estan treballant en la definició d'un conveni de desenvolupament per a establir els mecanismes que permetin la futura construcció dels habitatges.

IX. Que per tal d'atendre aquestes finalitats, s'estableix aquest Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat i el Departament de Medi Ambient i Habitatge, que pel Decret 68/2004, de 20 de gener, d'estructuració i de reestructuració de l'Administració de la Generalitat té adscrita, entre altres, la funció de coordinar la totalitat de polítiques, programes i plans relatius a l'habitatge d'iniciativa pública i privada.

X. El text del present conveni ha estat aprovat per acord de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, adoptat pel Ple Municipal en sessió celebrada el dia 31 de gener de 2007.

PACTEN

PRIMER

L'objecte d'aquest conveni entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat és establir les línies d'actuació per a la promoció i la construcció d'habitatge protegit en quatre sectors de modificació del planejament urbanístic al municipi de l'Hospitalet de Llobregat.

SEGON

Les quatre actuacions d'habitatge protegit objecte del present Conveni són:

- 1) Construcció, aproximadament, de 95 habitatges en els terrenys qualificats amb les claus urbanístiques 18p i 10hj (7.807,35 m²st) en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica, segons allò establert en el Conveni entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la construcció d'habitatges, equipament local i aparcaments a l'avinguda de Josep Tarradellas, ja esmentat a la part expositiva del present conveni.
- 2) Construcció, aproximadament, de 66 habitatges en règim de lloguer per a joves als terrenys en tràmit de qualificació urbanística cap a la clau 10hj (669,45 m²) en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità a l'avinguda del carrilet, 314 / rambla de la Marina, 415 (Ca n'Arús).
- 3) Construcció, aproximadament, de 154 habitatges a les finques E.I.O.4 i E.I.O.5 (15.322 m²st) del sector 2 de l'actuació urbanística de la plaça d'Europa.
- 4) Construcció, aproximadament, de 309 habitatges (27.285 m²st) en l'àmbit de la Modificació puntual del Pla general metropolità als àmbits anomenats Gornal II i Gornal III. Un conveni específic que s'establirà entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat n'acordarà el desenvolupament.

TERCER

Per a l'actuació en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità a la cantonada entre les avingudes de Josep Tarradellas i d'Isabel la Catòlica se seguirà allò establert en el Conveni específic entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, que en termes generals consisteix en:

- L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat cedirà gratuïtament a l'Institut Català del Sòl els terrenys municipals inclosos en l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità en un termini de 4 mesos a partir de la signatura del conveni específic anteriorment mencionat.
- L'Institut Català del Sòl durà a terme, als terrenys mencionats, les següents construccions:

Una promoció d'habitatges de lloguer per a joves, d'aproximadament 65 habitatges, 28 places d'aparcament i local comercial.

Una promoció d'habitatges amb protecció oficial, règim general, d'aproximadament 30 habitatges, 40 places d'aparcament i local comercial.

Un local de superfície construïda aproximada de 1.894 m² sobre rasant, destinat a equipament públic, amb un aparcament en planta soterrani d'aproximadament 181 places d'aparcament, que es comercialitzaran per l'Institut Català del Sòl en règim de concessió administrativa o usdefruit per un termini màxim de 50 anys, d'acord amb les directrius del Plec de Clàusules tipus per a la Concessió administrativa dels aparcament municipals de l'Ajuntament de L'Hospitalet. L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat adquirirà a l'Institut Català del Sòl, a preu de cost d'obra, el local destinat a equipament.

- Una vegada finalitzades les obres de la zona verda i nova vitalitat seran lliurades per l'Institut Català del Sòl i recepcionades per l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat.

QUART

L'actuació a l'àmbit de la Modificació del Pla general metropolità a l'avinguda del Carrilet, 314 / rambla de la Marina, 415 (Ca n'Arús), tal i com s'ha explicat en la part expositiva, assumeix la relocalització dels 56 habitatges de protecció per a joves originàriament previstos en una zona qualificada de 10hJ contigua a la plaça de Lluís Companys.

Atès que els 56 habitatges que no es construiran havien estat pactats com a actuació núm. 2 en el Conveni entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat per a la construcció d'habitatges per a joves, signat el 12 de juliol de 2004, el present Conveni transposa i actualitza els pactes establerts llavors i els amplia a la resta dels habitatges a construir fins el total d'uns 66 que preveu, en l'estadi d'aprovació provisional en què es troba la Modificació del Pla general metropolità a l'avinguda del Carrilet, 314 / rambla de la Marina, 415 (Ca n'Arús).

Amb el present Conveni es considera acomplert allò establert en el pacte vuitè del Conveni de 12 de juliol de 2004 i innecessària la redacció d'una addenda.

Sense perjudici d'allò establert en el Conveni de 12 de juliol de 2004:

- L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat es compromet a mantenir en el planejament urbanístic en tràmit les determinacions que conté en el moment de signar el present conveni, només supeditades als possibles canvis que puguin introduir les resolucions necessàries de la Generalitat de Catalunya per a la seva aprovació definitiva.
- L'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat es compromet, una vegada aprovada definitivament la Modificació del Pla general metropolità, a cedir gratuïtament els terrenys que formen part de l'àmbit de la Modificació a l'Institut Català del Sòl.
- El Departament de Medi Ambient i Habitatge es compromet a promoure i construir, mitjançant la gestió de l'Institut Català del Sòl, els aproximadament 66 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer per a joves.

- L'execució dels habitatges continuarà l'adequació de les plantes de l'edifici destinades a equipament i serveis i la reurbanització de la zona enjardina compartida amb l'edifici de Ca n'Arús. El projecte constructiu haurà de preveure l'adequació dels locals destinats a equipaments per tal d'ubicar-hi un casal per a la gent gran.
- L'Ajuntament de L'Hospitalet es compromet a adquirir el local destinat a equipament a preu de cost, assumint també les despeses corresponents a les obres d'adequació.

CINQUÈ

Per a l'actuació del sector 2 de la plaça d'Europa, sense perjudici d'allò establert en el Conveni per a la promoció de l'habitatge protegit a l'àmbit 2 del Pla de Millora urbana de la Plaça Europa de L'Hospitalet de Llobregat, signat el 13 de juny de 2005 entre l'Institut Català del Sòl i el Consorci per a la Reforma de la Gran Via:

- El Departament de Medi Ambient i Habitatge es compromet a promoure i construir, mitjançant la gestió de l'Institut Català del Sòl, els aproximadament 154 habitatges en règim de protecció oficial a les finques E.I.O.4 i E.I.O.5. de l'esmentat sector.
- Els habitatges de la finca E.I.O.4 es destinaran a règim de venda i els habitatges de la finca E.I.O.5 es destinaran a règim de lloguer.

SISÈ

El Departament de Medi Ambient i Habitatge es compromet a promoure, directament per l'Institut Català del Sòl o a través d'altres operadors o agents la construcció dels aproximadament 309 habitatges de protecció oficial del Gornal II i Gornal III.

Ambdues parts acorden que, del total d'habitatges a construir al Gornal II i III, es destinaran els dos edificis que tenen front al carrer de Narcís Monturiol a habitatges de protecció oficial en règim general, essent un edifici d'habitatges de lloguer i l'altre d'habitatges de venda, els quals seran promoguts directament per l'Institut Català del Sòl. La resta dels habitatges es qualificaran de preu concertat.

Per a desenvolupar les actuacions caldrà signar un Conveni específic entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat que faciliti l'execució dels 309 habitatges de protecció previstos.

SETÈ

En les actuacions objecte del present Conveni en què es produeix habitatge protegit en règim de lloguer per a joves, la primera adjudicació i el posterior lliurament dels habitatges esmentats es farà segons les condicions i mecanismes que convinguin l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat i la Generalitat de Catalunya. La posterior gestió i renovació de les adjudicacions dels lloguers que vencin, anirà a càrrec de la Generalitat de Catalunya.

VUITÈ

Concordantment amb allò establert en el Conveni marc entre el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat per a la promoció d'habitatge social al municipi de l'Hospitalet de Llobregat signat el 12 de juliol de 2004, en cadascuna de les promocions d'habitatge el Departament de Medi Ambient i Habitatge i l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat establiran els mecanismes de col·laboració que permetin l'organització i el seguiment de les actuacions, en particular en temes com: l'aportació del sòl, el règim d'ús, la destinació i el preu dels habitatges, les recepcions d'obres i les adjudicacions dels habitatges i dels possibles equipaments i/o locals comercials ubicats als nous edificis d'habitatges.

NOVÈ

De cara a tendir a la sostenibilitat ambiental de les actuacions objectes del present Conveni:

- L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es compromet a fomentar l'aplicació de l'Ordenança municipal sobre la incorporació de sistemes de captació d'energia solar per a la producció d'aigua calenta a edificis i construccions, aprovada pel Ple Municipal en data 17 de març de 2003.
- El Departament de Medi Ambient i Habitatge es compromet a impulsar l'aplicació dels paràmetres establerts per la normativa sobre l'adopció de criteris d'ecoeficiència i ambientals en els edificis.

DESÈ

Atès l'interès municipal que comporten les obres de construcció de les edificacions de les promocions d'habitatges del present Conveni, l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, d'acord amb el que disposen les Ordenances Fiscals vigents, aplicarà la bonificació (del 95%) de la quota de l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres (ICO) que pugui gravar les preceptives llicències de l'edificació, i aplicarà també la bonificació de la quota (95%) de la taxa de llicència d'ocupació que pugui gravar els habitatges construïts.

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat es compromet, mitjançant l'instrument jurídic adequat, a fer-se càrrec de la part del 5% de l'Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres i de la Taxa de Llicència d'Ocupació.

Serà d'aplicació l'exempció de l'impost municipal de plusvàlua amb motiu de la transmissió dels solars de l'Institut Català del Sòl, d'acord amb el que preveu l'article 105 del Text refós de la Llei d'hisendes locals, així com l'exempció de les taxes municipals per a la prestació dels serveis d'Intervenció Integral de l'Administració Municipal que meritin les llicències d'activitats en concepte d'instal·lacions d'aparcaments a les edificacions de les promocions objectes del present Conveni.

No s'exigirà a l'Institut Català del Sòl cap garantia especial per a la reposició dels elements urbanístics que poguessin resultar afectats per la construcció de les promocions d'habitatges objecte d'aquest Conveni.

ONZÈ

En l'adjudicació dels locals que puguin resultar de les promocions d'habitatges objecte d'aquest Conveni, l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat tindrà reservat el dret preferent per adquirir les plantes baixes i altells per allotjar-hi equipaments i serveis públics o concertats. El preu d'alienació dels locals serà, com a màxim, el del cost real de les obres de construcció. En segon terme de preferència per a l'adquisició dels locals se situa la Generalitat de Catalunya, seguida de la resta d'administracions públiques que hi desitgin instal·lar equipaments i serveis públics o concertats.

DOTZÈ

L'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, en les actuacions subjectes a la seva competència, fomentarà la participació de la Comissió Municipal d'Habitatge.

TRETZÈ

Aquest Conveni tindrà vigència des de la data de la seva signatura.

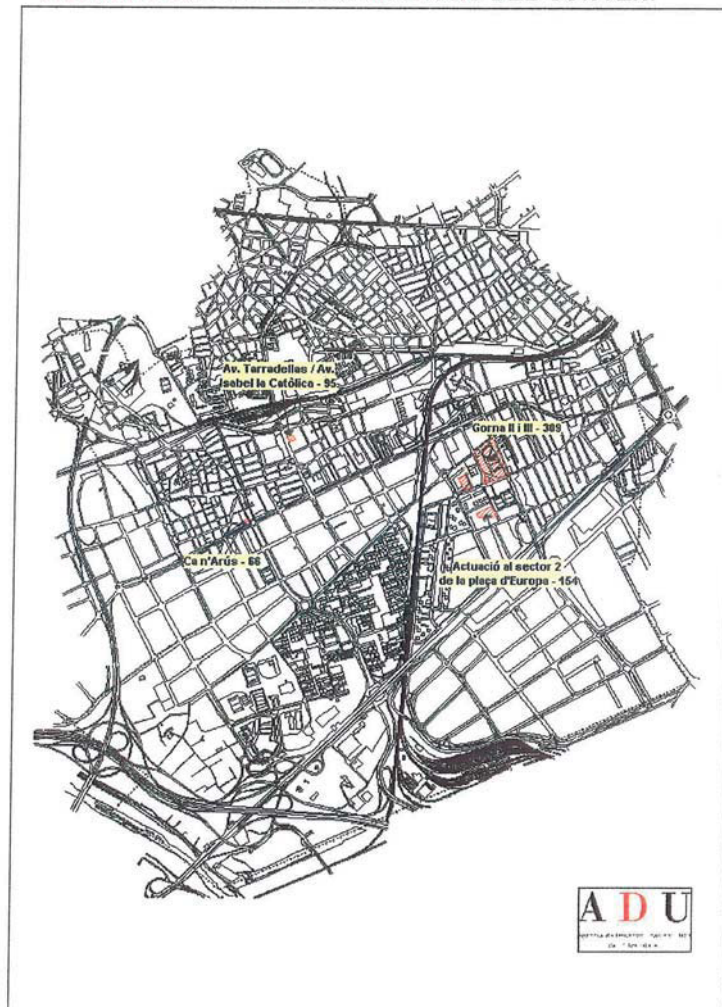
I, perquè consti, es signa el present conveni.

L'Hospitalet de Llobregat 23 de febrer de 2007

Conseller de Medi
Ambient i Habitatge
Francesc E. i Albesa

Alcalde – President
Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
Celestino Corbacho i Chaves

LOCALITZACIÓ DE LES ACTUACIONS DEL CONVENI





APARICIO CHAO, XAVIER	Arquitecte
CABRERO MOLINA, MARIA TERESA	Cap de Departament de Planejament Urbanístic
CAPSIR GASCO, MONTSERRAT	Secretària
DEVESA VERNETTA, DIDAC	Tècnic / Auxiliar Administració d'Inversions
FERNÁNDEZ RASCADO, JAIME	Cap de l'Oficina Tècnica
FERRER PUMARETA, JORDI	Geògraf / Tècnic Informació Territorial
GARCÍA ARANDA, FERRAN	Auxiliar Tècnic de Gestió
GONZÁLEZ FIRMAS, XAVIER	Enginyer de Camins, Canals i Ports
MEDINA CUEVAS, SILVIA	Administrativa
PRAT PICAS, LORETO	Cap de Departament d'Actuació Urbanística
QUEROL TRAVIESO, RICARD	Cap d'Unitat Tècnica de Delineació
RUIZ EZPELETA, VÍCTOR	Enginyer de Camins, Canals i Ports
SÁNCHEZ NEVADO ISABEL	Secretària
TARRAGÓ RIGAU, MERCE	Auxiliar Tècnica de Gestió
TRAVERIA SÁEZ, LLUÍS	Cap de Servei de Projectes Estratègics
VILA REQUESENS, CARMEN	Cap de Servei de Gestió i Assessorament Jurídic

2022

