



Jaume Tramunt Monsonet, Secretari de l'Ajuntament de Martorell (Baix Llobregat), en relació amb la sol·licitud presentada pel Sr. RAUL ROMERA MONTON, registre d'entrada 2024-E-RE-5129, en la que demana un certificat sobre l'aprofitament urbanístic de la finca emplaçada a l'Av. Mancomunitats Comarcals, núm. 1-3, ref. Cadastral 9918001DF0991N0001GX (expedient G-10324/2024).

C E R T I F I C O:

Que a l'informe lliurat per l'arquitecte tècnic municipal, Sr. Marcel Turull Montells, amb el vist i plau de l'arquitecte municipal, Sr. Rodrigo Alaminos Rodríguez, hi consta:

"Informe de règim urbanístic que s'emet de conformitat amb el contingut determinat per l'article 105 del Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, text refós de la Llei d'Urbanisme i l'art. 20 del Decret Llei 305/2006 del 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- a) Classificació del sòl: Sòl urbà
- b) Qualificació del sòl: Sistema d'equipaments i dotacions (Clau E)
Equipaments i dotacions de titularitat privada - clau E(PR)

La **clau E** queda regulada pels articles 73, 74, 75, 76 i 77 del PGOU.

Definició: art. 73è del PGOU

1. Aquest Sistema comprèn els sòls destinats a usos públics o col·lectius al servei dels ciutadans.
2. Els sòls adscrits a aquest sistema seran, en execució del Pla i dels instruments que el desenvolupin, de titularitat pública, sense perjudici que la seva gestió pugui ser atribuïda al sector privat en les condicions establertes per la legislació vigent, així com del règim de titularitat privada que s'estableix en aquest capítol.

Règim dels equipaments i les dotacions de titularitat privada: art. 74è del PGOU

1. S'inclouen en aquest sistema els sòls d'equipament i de dotacions de titularitat privada existents en el moment de l'aprovació d'aquest Pla, els quals mantindran el seu règim actual quant a titularitat, gestió i ús que actualment desenvolupen.

Amb l'efecte de la seva identificació dins del sistema, es designen amb la clau E(PR).

2. Per a la modificació del tipus d'ús existent, els equipaments i les dotacions privades hauran de subjectar-se a la formulació prèvia d'un Pla Especial de transformació d'ús, l'aprovació del qual es condiona al fet que aquest canvi no comporti la creació de dèficits urbanístics de caràcter local o municipal.
3. La no aprovació del Pla Especial de transformació d'ús, així com el cessament del seu ús actual, donaran lloc a l'expropiació forçosa del sòl i les instal·lacions per aplicació de la declaració d'utilitat pública prevista a l'article 45 d'aquestes Normes.





4. Excepte en els casos en què el Pla General ja estableix expressament la destinació i l'ús dels terrenys inclosos en el sistema d'equipaments, amb excepció dels ubicats en sòl no urbanitzable i en terrenys de cessió obligatòria i gratuïta, s'admetrà així mateix la titularitat privada dels nous equipaments i dotacions, sense perjudici de l'aplicabilitat en qualsevol moment de la declaració d'utilitat pública establerta per l'article 45-4 de la present normativa.

Assignació d'usos: art. 75è del PGOU

1. Els usos a desenvolupar sobre els sòls adscrits a aquest Sistema es classificaran en:
 - Sanitari i assistencial.
 - Educatiu, cultural i religiós.
 - Esportiu i recreatiu.
 - Administratiu, de seguretat i de subministrament
2. En els casos en què el Pla General no assigna expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, s'entendrà que l'ús podrà ser qualsevol dels enunciats, i en aquest supòsit caldrà que un Pla especial determini l'ús, previ anàlisi de les necessitats d'equipaments del municipi i del barri on s'ubica.
3. Els equipaments situats dins les franges de seguretat i les zones delimitades pel risc individual acceptable 10-6/any dels establiments afectats per la legislació d'accidents greus, compliran les condicions següents:
 - Usos permesos: administratiu, de seguretat i de subministrament.
 - En establiments que reben públic, la seva capacitat es limita a 50 persones i la seva superfície a 150 m².

Determinacions del Pla General: art. 76è del PGOU

1. En sòl urbà, el Pla delimita els sòls adscrits al sistema d'equipaments i dotacions, i hi diferencia els de caràcter privat en el moment de l'aprovació inicial del Pla. També regula les reserves de sòl amb destinació a equipaments que hauran de resultar de la formulació i el desenvolupament de Plans Especials i preveu expressament el supòsit de modificació de superfícies i localització de sòls d'equipaments en el Pla Especial a què es refereix l'article 74 d'aquestes Normes.
2. En alguns sectors de sòls urbanitzables programats i no programats, el Pla General delimita els sòls d'equipament que per la seva especial funció en el conjunt urbà hauran de ser inclosos en l'ordenació dels Plans Parciais a desenvolupar en els esmentats sectors.

Paràmetres edificatoris: art. 77è del PGOU

1. L'edificació dels sòls d'aquest Sistema s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge i les condicions ambientals i a la integració a l'àrea en què s'ubiqui.





2. En sòl urbà, i si estan inclosos en illes o conjunts d'edificació, regirà el tipus d'ordenació de la zona en la qual s'ubiqui l'equipament i s'aplicaran les mateixes intensitats i condicions d'edificació, tret que raonablement hagin de ser diferents, cas en el qual s'haurà de formular un Pla Especial.

Usos admesos: art. 75è del PGOU

1. Els usos a desenvolupar sobre els sòls adscrits a aquest Sistema es classificaran en:
 - Sanitari i assistencial.
 - Educatiu, cultural i religiós.
 - Esportiu i recreatiu.
 - Administratiu, de seguretat i de subministrament.
 2. En els casos en què el Pla General no assigna expressament un tipus d'ús dels esmentats a l'anterior punt, s'entendrà que l'ús podrà ser qualsevol dels enunciats, i en aquest supòsit caldrà que un Pla especial determini l'ús, previ anàlisi de les necessitats d'equipaments del municipi i del barri on s'ubica.
- c) La parcel·la té la condició de solar.
- d) Planejament al que està subjecte la finca:
- PGOU aprovat per la CUB el 18/12/1991 i publicat al DOGC el 03/02/1992.
- e) NO hi ha suspensió de llicències.
- f) És possible obtenir llicència ajustada als usos i paràmetres de l'apartat b.
- g) El ple de l'Ajuntament en sessió ordinària celebrada el dia 17/09/2012 va acordar l'inici de la revisió del Pla General d'Ordenació Urbana.

Afectacions:

La finca està afectada per Zona de Policia d'acord amb el Reglament de Domini públic Hidràulic, aprovat pel Reial Decret 849/1986 de l'11 d'abril i modificat pel Reial Decret 638/2016 de 09 de desembre, en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals. Per tant, s'ha de complir amb allò relatiu a l'article 9 del Reglament.

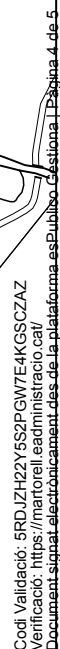
Annex I: Plànol de situació.

Annex II: Plànol Urbanístic.”

I perquè consti i tingui els efectes oportuns, lliuro aquest certificat d'ordre i amb el vist i plau de l'alcalde, a Martorell.

Document signat electrònicament al marge per l'alcalde i el secretari.





Escala: 1/2000
 Data emissió: **03-10-2024**



