

Assumpte: Informe compatibilitat urbanística Rambla Pompeu Fabra, núm. 154
Ref. Cadastral 6539701DF1763H0001LG
Instal·lació, gestió i explotació d'un establiment de bar a la zona esportiva de Can Tintorer (accés des de l'av. Riera de Sant Llorenç, núm. 107)
Petitionari: Secretaria
Ref. : 22-25inf_Can Tintorer_bar TAO 2025/00015298E
Ref. X:\UrbPlanejamentUrbanistic\INFORMES\2025\22-25inf_Can Tintorer_bar\22-25inf_Can Tintorer_bar.odt

INFORME COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

Consultada la documentació obrant a l'Ajuntament es constata que la finca rambla Pompeu Fabra, núm. 154, on es pretén ubicar un servei de bar per la zona esportiva existent, amb accés des de l'av. Riera de Sant Llorenç, núm. 107, respon al següent règim urbanístic:

1. Dades de la parcel·la

La parcel·la de la rambla Pompeu Fabra, núm. 154, és la parcel·la cadastral 6539701DF1763H, de propietat municipal.

D'acord a la nota simple del Registre de la Propietat, es la finca registral de Gavà, núm.3870.

D'acord a les dades cadastrals la parcel·la té una superfície de 10.212,00m²; l'immoble té la ref. cadastral 6539701DF1763H0001LG i 8.082,00m² de superfície amb ús esportiu, data de l'any 1969. Es coneix com el camp de futbol de Can Tintorer.



2. Planejament

- Pla General Metropolità, aprovat per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona del 14 de juliol de 1976 (Publicat en el B.O.P. 19-7-1976).

- Pla Especial de Protecció i Catàleg del Patrimoni Arqueològic de Gavà, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió celebrada el dia 15 de desembre de 1999, i publicat en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 3110 de 30 de març de 2000 (Normes Urbanístiques publicades en el DOGC núm. 4497 de 26 d'octubre de 2005).
- Text refós Pla especial i catàleg del patrimoni arquitectònic, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 22-03-2000 (DOGC 23-05-2000).
- Pla especial de regulació dels serveis de Telecomunicacions d'ús públic, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 7 de abril de 2011 (DOGC 15-07-2011).
- Pla especial de regulació dels establiments destinats a usos recreatius (salons recreatius i de jocs, i bingos), aprovat per la CTUAMB el 22-10-2015 (DOGC 16-11-2015)
- Text refós del Pla especial per regular els establiments destinats a clubs i associacions de cànnabis, aprovat per la CTUAMB el 9-10-2017 (DOGC 24-11-2017).
- Modificació puntual de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris. Aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona en sessió de 20 de desembre de 2023 (Publicada en el DOGC el 20 de febrer de 2024).

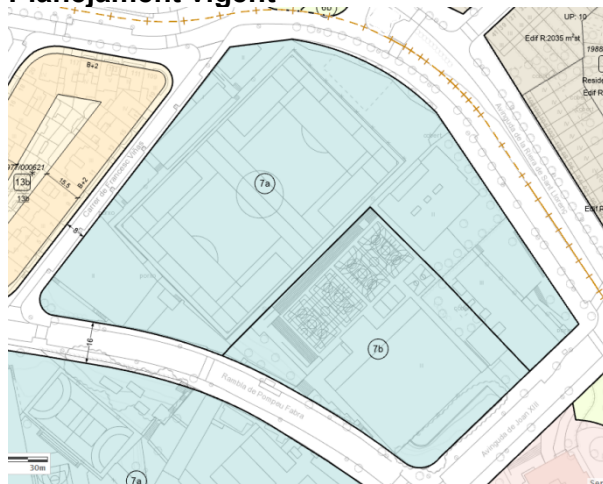
3. Classificació i qualificació del sòl

Classificació: Sòl urbà consolidat.

Qualificació: Sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a).

El terreny no es troba inclòs en cap polígon d'actuació urbanística pendent de desenvolupar.

4. Planejament vigent



Fragment plànol AMB (sense valor normatiu)

5. Usos sistema d'equipaments (7a)

La reglamentació del sistema d'equipaments (clau 7a) està recollida en els articles 212 i següents de la Modificació de les Normes urbanístiques del Pla general metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris.

En l'article 212, es determinen els possibles usos dels equipaments comunitaris; es transcriu a continuació:

1. Els sòls qualificats com a equipaments comunitaris es poden destinar als usos d'interès públic o social que es defineixen a continuació:
 - a) Docent: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.
 - b) Sanitari: centres sanitaris i d'internament definits per la normativa vigent en matèria de salut.
 - c) Assistencial: centres assistencials destinats als serveis bàsics i especialitzats definits per la normativa vigent en matèria de serveis socials.
 - d) Esportiu: instal·lacions i centres destinats a l'activitat esportiva, de conformitat amb la normativa vigent en matèria d'esports.
 - e) Sociocultural: centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.
 - f) Allotjament dotacional: centres destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones definits per la normativa vigent en matèria d'urbanisme i habitatge.
 - g) Abastament: mercats i altres centres de proveïment, de titularitat pública.
 - h) Administratiu: centres d'oficines i serveis de l'Administració pública, de titularitat pública.
 - i) Seguretat: instal·lacions i centres dels cossos de defensa, seguretat i emergències, de titularitat pública.
 - j) Desenvolupament econòmic: centres de congressos i convencions, recintes firals, centres destinats al foment de l'ocupació, l'emprenedoria i la promoció econòmica i viviers d'empreses, de titularitat pública.
 - k) Recerca: centres destinats a la recerca, innovació, investigació, desenvolupament i transferència de coneixement, de titularitat pública o promoguts per una entitat sense ànim de lucre.



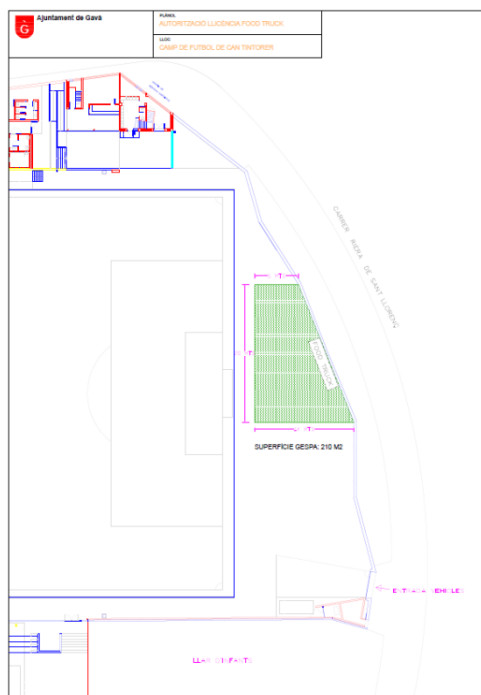
- l) Transport: estacions i cotxeres d'autobusos i taxis, centres d'emmagatzematge, recollida i entrega de paquets i altres centres destinats a prestar serveis de transport, de titularitat pública.
 - m) Serveis ambientals: centres de reutilització, reciclatge i gestió de residus, centres de neteja i manteniment de l'espai públic, aules ambientals i altres instal·lacions ambientals d'interès públic o social, de titularitat pública.
 - n) Funerari: centres destinats a prestar les activitats i els serveis definits per la normativa vigent en matèria de serveis funeraris, excepte els cementiris.
 - o) Cementiri.
 - p) Religió: centres destinats a l'exercici col·lectiu d'activitats de culte, de conformitat amb la legislació vigent en aquesta matèria. Inclou monestirs, seminaris i altres centres equivalents.
 - q) Altres centres d'interès públic o social diferents dels anteriors, de titularitat pública.
2. Als efectes d'aquesta normativa:
- Tenen la consideració d'essencials els equipaments destinats a prestar serveis de proximitat al ciutadà i que garanteixen els drets fonamentals de les persones en el marc de l'estat del benestar, com ara centres d'atenció primària, centres de dia, centres d'educació bàsica i secundària obligatòria, centres de la xarxa bàsica d'equipaments esportius, centres cívics, casals, biblioteques, mercats, comissaries de la policia local i altres centres equivalents.
 - Tenen la consideració d'estructurants aquells equipaments destinats a prestar serveis de caràcter supramunicipal que tinguin una superfície mínima a l'entorn de 4.000 metres quadrats de sòl, com ara centres hospitalaris, centres universitaris, equipaments esportius d'interès nacional i altres centres esportius de referència, recintes firals, centres de recerca i altres centres equivalents.
3. El programa funcional dels equipaments comunitaris podrà incorporar activitats complementàries, enteses com aquelles activitats directament vinculades amb la funció principal de l'equipament que són necessàries per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als seus usuaris. En tot cas, s'haurà de donar compliment a les determinacions següents:
- Les activitats complementàries hauran de ser compatibles, dimensionades i proporcionades al programa funcional i el volum d'usuaris de l'equipament. Així mateix, es podran establir condicions de funcionament (accés i horari, entre d'altres) si es considera necessari per evitar la desnaturalització de l'equipament.
 - En el cas dels equipaments de caràcter essencial, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà de 350 metres

quadrats, amb excepció dels mercats on aquesta superfície podrà ser superior d'acord amb la normativa vigent en matèria de comerç.

- En el cas dels equipaments de caràcter estructurant, la superfície màxima de sostre destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.
- Pel que fa als equipaments que no tinguin la consideració d'essencials o estructurants, la superfície màxima destinada a les activitats complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.
- Addicionalment, es podran admetre activitats complementàries sobre les edificacions catalogades que calgui rehabilitar, sempre que les activitats siguin compatibles amb els valors patrimonials protegits, es garanteixi la bona conservació de l'edificació i sense que les activitats complementàries puguin superar, en conjunt, el 25% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.
- Quan les activitats complementàries requereixin una superfície superior a 1.000 metres quadrats de sostre, s'haurà de tramitar un pla especial que justifiqui la seva necessitat i contingui la documentació que acrediti la vinculació de les activitats amb la funció principal de l'equipament.
- La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única.

6. Instal·lació d'un establiment de bar

D'acord a la documentació facilitada, l'establiment destinat a bar es desenvoluparia en un *food truck*, ubicat en una espai de gespa existent, amb accés des de l'av. Riera de Sant Llorenç, núm. 107.



CONCLUSIÓ

La parcel·la de rambla Pompeu Fabra, núm. 154, amb ref. Cadastral 6539701DF1763H0001LG, està qualificada de sistema d'equipaments comunitaris i dotacions actuals (clau 7a), la regulació dels quals ve determinada pels articles 212 a 217 de la Modificació puntual de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris (DOGC 20 de febrer de 2024).

L'activitat de bar és compatible, es considera dimensionada i proporcionada, com a activitat complementària d'acord al programa funcional i el volum d'usuaris de l'equipament de la zona esportiva de Can Tintorer. Activitat directament vinculada amb la funció principal de l'equipament, necessària per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als seus usuaris. No obstant, es podran establir condicions de funcionament (accés i horari, entre d'altres) si es considera necessari per evitar la desnaturalització de l'equipament.

El present informe urbanístic caduca en el termini de sis mesos a comptar des de la notificació a les persones interessades de conformitat amb l'article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, modificat pel Decret Llei 3/2012, de 22 de febrer, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.