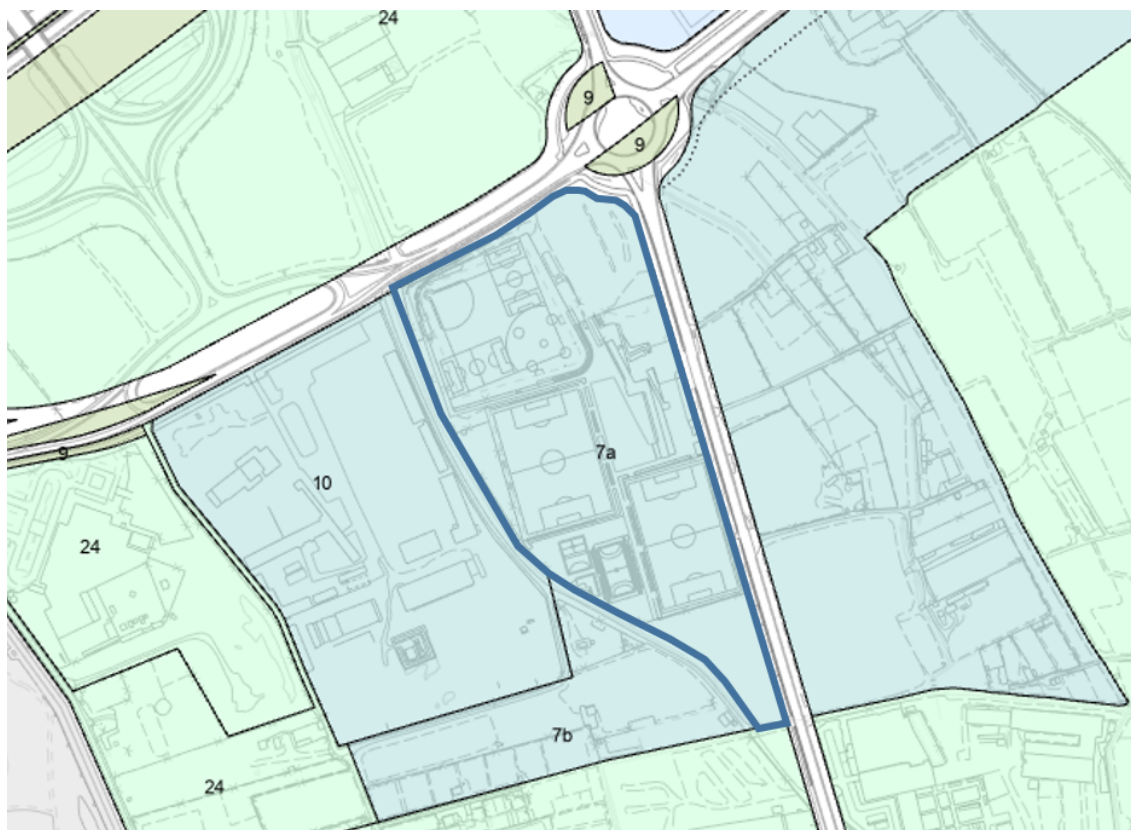


Assumpte: Informe compatibilitat urbanística zona esportiva Can Torelló
Av. del Mar, s/n
.Ref. Cadastral parcel.la 001300100DF17B
Instal·lació, gestió i explotació d'un establiment de bar a la zona esportiva de Can Torelló
Petitionari: Secretaria
Ref. : 23-25inf_Can Torello_bar

INFORME COMPATIBILITAT URBANÍSTICA

Consultada la documentació obrant a l'Ajuntament es constata que la finca on es pretén ubicar un servei de bar per la zona esportiva existent, amb accés des de l'av. del Mar, s/n, respon al següent règim urbanístic:



1. Dades de la parcel.la

La parcel.la de l'av. del Mar, s/n, és la parcel.la cadastral 001300100DF17B, de propietat municipal.

D'acord a les dades cadastrals en la parcel.la hi ha diverses instal·lacions: pistes esportives, edificis vestidors,...amb referència cadastral 001300100DF17B0001FD i una superfície construïda de 6.964,00m².



2. Planejament vigent

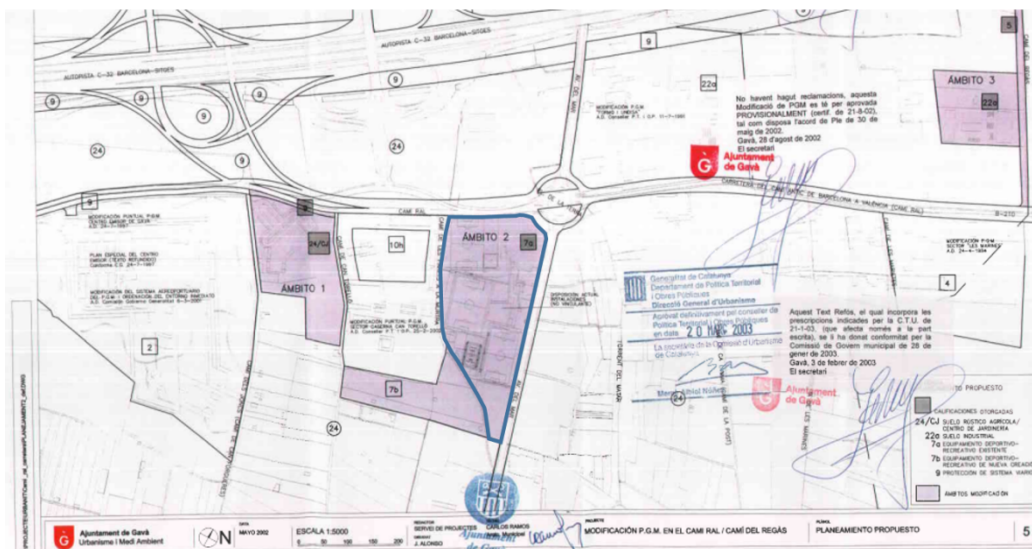
- Pla General Metropolità, aprovat per acord de la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona del 14 de juliol de 1.976 (Publicat en el B.O.P. 19-VII-76). En endavant PGM-76.
- Pla Especial zona esportiva Gavà, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 11 de maig de 1977, publicat al BOP l'11 de juny de 1977 (sense efecte).
- 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). Element arqueològic A-25, "Antic ancoratge de les sorres". Bé cultural d'interès local (BCIL).
- 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).
- Text refós Modificació puntual Pla general metropolità Camí Ral / Camí del Regàs. Aprovat definitivament per la CUB en data 20-03-2003 (DOGC 13-05-2003). D'ara endavant MPGM Camí Ral.

3. Classificació i qualificació del sòl

Classificació: Sòl urbanitzable no delimitat
Qualificació: Sistema d'equipaments comunitaris actuals de tipus esportiu i recreatiu de caràcter públic (clau 7a), d'acord a la MPGM Camí Ral.

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

4. Fragment plànol planejament vigent MPGM Camí Ral



La distribució de superfícies de l'àmbit 2 és la següent:

AMBITO 1	*Rústico protegido de valor agrícola (clave 24)	32.483	
	*Rústico agrícola/ centro jardinería (clave 24/CJ)		32.483
	*Protección de sistemas (clave 9)	1.219	1.219
	Total	33.702	33.702
AMBITO 2	*Sistema deportivo y recreativo (clave 7a)		58.306
	*Sistema deportivo y recreativo (clave 7b)	81.189	22.883
	Total	81.189	81.189
AMBITO 3	*Rústico protegido valor agrícola (clave 24)	28.953	
	*Zona Industrial (clave 22a)		21.631
	*Red viaria básica (clave 5)		7.322
	Total	28.953	28.953

5. Usos admesos

Clau 7a

D'acord al text refós de la modificació puntual Pla general metropolità Camí Ral / Camí del Regàs, es correspon en part de l'àmbit 2 (58.306,00m²), zona esportiva de Can Torelló, i està destinat a equipaments comunitaris actuals de tipus esportiu i recreatiu de caràcter públic.

6. Paràmetres urbanístics i condicions de l'edificació

Clau 7a

D'acord a l'article 6 de la MPGM Camí Ral, s'estableix el següent:

Art. 6. Parámetros urbanísticos y condiciones de edificación.

1. La edificación y las instalaciones se ajustarán a las necesidades funcionales de cada momento, al paisaje y a las condiciones ambientales del sector.
2. Se mantienen los establecidos en el citado Plan Especial del año 1977, por tanto:
 - Tipo de ordenación: Edificación aislada.
 - Ocupación máxima edificaciones: 5 % / ocupació màx. Inst. esportives 60 %
 - Altura máxima: 16'70 metros (PB + 4P) para la edificación principal.
 - Coeficiente edificabilidad: 0'25 m² t/ m² s.
3. La ordenación o disposición de las instalaciones se considera libre, para poder ajustarse a las necesidades funcionales, y podrá modificarse, respetando los parámetros urbanísticos y las condiciones de edificación, a través de la aprobación de los correspondientes proyectos de obras.
4. Los espacios no ocupados por las edificaciones e instalaciones deberán ser ajardinados, en especial las franjas junto a las alineaciones estarán dotadas de arbolado.

7. 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

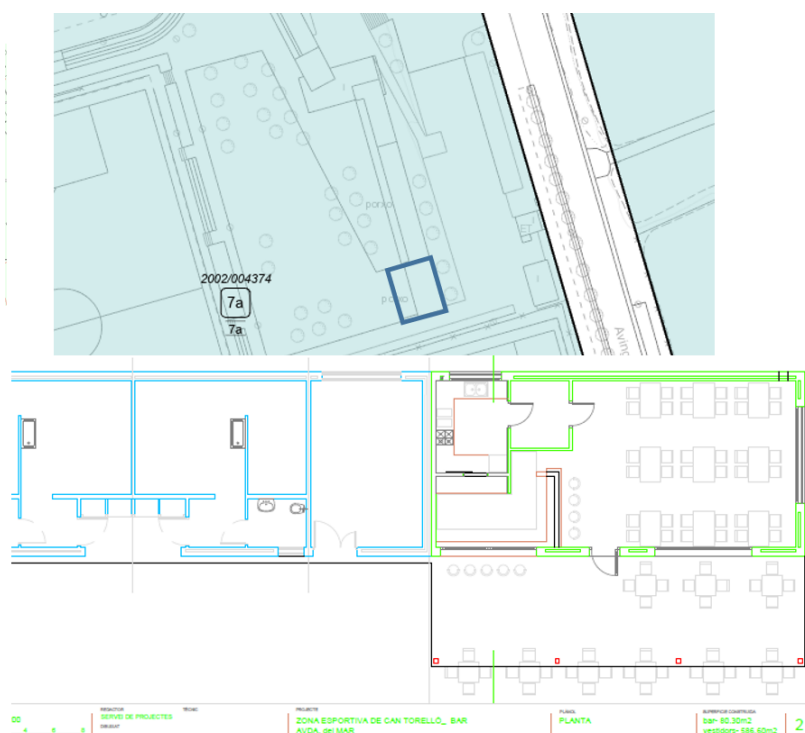
complementàries serà el valor més gran dels següents: 350 metres quadrats o 10% de la superfície de sostre total de l'equipament efectivament implantat.

- 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.

8. Obra municipal ordinària (OMO)

En data 25 de març de 2003 la Comissió de Govern va aprovar el projecte d'edifici de bar a la zona esportiva de Can Torelló (OMO 3/2003).

D'acord a la documentació facilitada, l'establiment per a l'activitat de bar es desenvolupa en l'espai destinat a bar des del projecte inicial. Té l'accés des de l'av. del Mar, s/n.



9. Planejament en tràmit i acords de suspensió

El Consell Metropolità de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en sessió ordinària celebrada el 17 de juny de 2025, ha adoptat, entre d'altres, l'acord següent:

“APROVAR INICIALMENT la Modificació puntual del Pla general metropolità dels àmbits d'activitat econòmica del Delta del Llobregat (MPGM), tramitada per l'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) d'acord amb el que determina l'article 8.1.l) i la Disposició Transitòria Segona de la Llei 31/2010, de 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (LAMB).

SUSPENDRE la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73.2 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), pel termini de dos anys, a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la Modificació puntual del Pla general metropolità. Exceptuant, d'acord amb l'article 102.4 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLU), els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

CONCLUSIÓ

La parcel·la de l'av. del Mar, s/n, on es troba la zona esportiva de Can Torelló, amb ref. cadastral 001300100DF17B, està qualificada de sistema d'equipaments comunitaris actuals de tipus esportiu i recreatiu de caràcter públic (clau 7a), d'acord a la MPGM Camí Ral.), 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 Torelló. 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.