



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PEL  
DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER 3, NÚM.  
6 i 8 DE LES BEGUDES, DEL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ**

**FEBRER 2020**

- I. MEMÒRIA**
- II. ANNEXOS**
- III. NORMATIVA**
- IV. PLÀNOLS**



## **I. ÍNDEX DE LA MEMÒRIA.**

### **1. INTRODUCCIÓ**

- 1.1 Contingut del planejament
- 1.2 Iniciativa
- 1.3 Objectiu del planejament
- 1.4 Justificació del Pla
- 1.5 Justificació del manteniment de la superfície i funcionalitat del sistema urbanístic de zones verdes afectats

### **2. ÀMBIT DEL PLA**

- 2.1 Situació de l'àmbit
- 2.2 Superfície de l'àmbit

### **3. ESTAT ACTUAL**

- 3.1 Descripció dels sòls
- 3.2 Estructura de la propietat

### **4. SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL**

- 4.1 Antecedents urbanístics
- 4.2 Planejament vigent
- 4.3 Planejament territorial

### **5. PROPOSTA DE PLANEJAMENT**

- 5.1 Descripció de la proposta

### **6. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES**

### **7. PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

### **8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

### **9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA**

### **10. MOBILITAT SOSTENIBLE**

### **11. SUSPENSÍO DE L·LICÈNCIES**

## **I. MEMÒRIA.**

### **1. INTRODUCCIÓ**

#### **1.1. Contingut del planejament**

El contingut del present document és la “MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PEL DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER 3, NÚM. 6 i 8 DE LES BEGUDES, DEL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ”.

#### **1.2. Iniciativa**

La redacció i formulació ha estat promoguda per l'Ajuntament de Sant Joan Despí, d'acord amb allò que estableix l'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

*Art.96 La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents (...).*

#### **1.3. Objectiu del planejament**

L'objectiu de la present Modificació de pla general és el desplaçament del solar d'equipaments ubicat al carrer 3, número 6-8, fins a situar-ho a continuació de la finca del número 2-4 del mateix carrer, on està ubicada la Torre dels Pardals.

#### **1.4. Justificació del Pla**

La conveniència del Pla es justifica en la voluntat municipal de permetre que el nou equipament a construir, sigui adjacent a la Torre dels Pardals qualificada de sistema d'equipament d'usos no esportius, tot obtenint un conjunt d'equipaments funcionalment més versàtil i coherent al poder relacionar-se d'una manera més directa.

#### **1.5. Justificació del manteniment de la superfície i funcionalitat del sistema urbanístic de zones verdes afectats.**

El desplaçament del solar d'equipaments comporta al mateix temps el desplaçament de la part de zona verda que actualment el separa de la Torre des Pardals, de 593,83 m<sup>2</sup>, a la mateixa zona verda de la que forma part, mantenint la superfície total d'aquesta que és de 9.711,10 m<sup>2</sup>.

## **2. ÀMBIT DEL PLA**

### **2.1 Situació de l'àmbit**

El present pla intervé exclusivament en l'àmbit, que es troba delimitat gràficament al plànol "i02. Àmbit de planejament".

### **2.2 Superfície de l'àmbit**

La superfície total és el mateix solar d'equipaments de 1.296,80 m<sup>2</sup>, i els 9.711,10 m<sup>2</sup> de zona verda, el que representa un total de 11.007,90 m<sup>2</sup>.

## **3. ESTAT ACTUAL**

### **3.1 Estat actual**

Es troba actualment sense edificar, quedant totalment integrat en la zona verda que l'envolta, sense cap arbre.

El solar disposa d'accés rodat pel carrer 3, que és un dels nous carrers generats per la darrera modificació de planejament del sector.

A nivell d'infraestructures, compta amb tots els serveis urbanístics bàsics definits per l'article 27 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012.

### **3.2 Estructura de la propietat**

El present planejament actua sobre dues finques del projecte de reparcel·lació de la Modificació Puntual del Pla General Metropolita en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, al terme municipal de Sant Joan Despí, (exp. 2015/056692/M) de propietat municipal:

#### **EQUIPAMENT**

##### **Descripció**

Urbana. Porció de terreny de 1.296,80 m<sup>2</sup>, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí. Llinda: al nord-oest, amb el vial de nova creació situat més al sud-est; al nord-est, sud-est i sud-oest, amb la zona verda de nova creació adjacent al carrer del Sud.

##### **Qualificació urbanística**

Sistema d'equipaments públics (clau 7).

##### **Càrregues de nova creació**

Lliure de càrregues.

##### **Adjudicatari**

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ a títol de cessió obligatòria i gratuïta.



## ESPAIS VERDS

### **Descripció**

Urbana. Porció de terreny de 9.711,10 m<sup>2</sup>, ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí, constituïda per la zona verda de nova creació adjacent al carrer del Sud. Llinda: al nord-oest, amb la finca resultant 3, el vial de nova creació situat més al sud-est i l'equipament de nova creació; al nord-est, amb l'equipament de nova creació i el Camí del Mig; al sud, amb el carrer del Sud; i al sud-est, amb la finca resultant 3, el vial de nova creació situat més al sud-est i l'equipament de nova creació.

### **Qualificació urbanística**

Sistema de parcs i jardins urbans (clau 6).

### **Càrregues de nova creació**

Lliure de càrregues.

### **Adjudicatari**

S'adjudica a l'AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ a títol de cessió obligatòria i gratuïta.

- **Dades cadastrals**

S'adjunta a l'Annex, les fitxes cadastrals. Els terrenys inclosos en l'àmbit de planejament es troben en la següent situació cadastral:

Referència cadastral: 0409712DF2800G0001IJ

- Ubicació: Federica Montseny, 6-8
- Superfície de parcel·la: 1.356 m<sup>2</sup>
- Sòl sense edificar.

Referència cadastral: 0409707DF2800G0001DJ

- Ubicació: cl sud del 3 resultant 3
- Superfície de parcel·la: 7.090 m<sup>2</sup>
- Sòl sense edificar.

Referència cadastral: 0409715DF2800G0001SJ

- Ubicació: cm Mig del
- Superfície de parcel·la: 2.664 m<sup>2</sup>
- Sòl sense edificar.

- **Dades registrals:**

EQUIPAMENT : Tom 2954, llibre 532, Foli 190, Finca 29067  
CRU:08159000251157.

ESPAIS VERDS : Tom 2954, llibre 532, Foli 169, Finca 29060  
CRU:08159000251089.



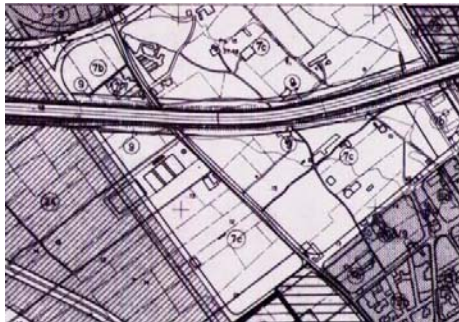
## 4. SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL

### 4.1 Antecedents urbanístics

- **Pla General Metropolità (1976/000477)**

Data d'aprovació definitiva: 14/07/1976

Data de publicació: 19/07/1976

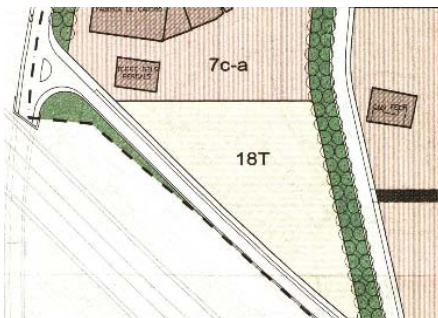


Es classificaren els sòls d'urbanitzable no programat i es qualificaren com a equipament comunitari d'interès supra-local o metropolità (clau 7c).

- **Modificació del PGM per a la creació d'un àmbit de nova centralitat confrontant amb l'autopista A-2 (2000 / 001814 / M)**

Data d'aprovació definitiva: 12/09/2001

Data de publicació: 16/10/2001

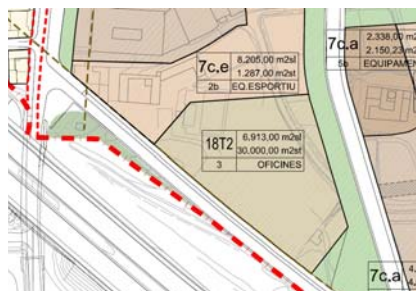


Aquest instrument de planejament, emperò, fou posteriorment anul·lat en virtut de la Sentència de la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya núm. 693, de data 14 d'octubre de 2004.

- **Modificació puntual del Pla general metropolità en l'entorn de la ciutat esportiva del FCB, (2008 / 033887 / M)**

Data d'aprovació definitiva: 24/03/2009

Data de publicació: 06/04/2009



En aquesta modificació els terrenys objecte de la present modificació l'àmbit tenia diverses qualificacions: zona verda, terciari i equipament

## 4.2 Planejament vigent

El planejament vigent és:

- **Modificació puntual del Pla general metropolità en l'entorn de la Ciutat esportiva del Futbol club Barcelona, (2015 / 056692 / M)**

Data d'aprovació definitiva: 25/04/2016

Data de publicació: 11/05/2016

La totalitat dels terrenys inclosos dins de l'àmbit de planejament de la present MPG, es troben en la següent situació urbanística:

- **Clau 7b** (Sistema d'equipaments públics)
- **Clau 6b** (Sistema de parcs i jardins urbans)



Les seves condicions d'edificació i ús de la clau 7b de l'àmbit del present planejament estan regulades per les NNUU del PGM.

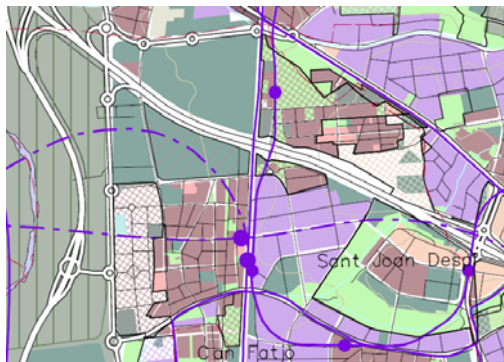
## 4.3 Planejament territorial

### **Pla territorial Metropolità (2010/041406)**

Data d'aprovació definitiva: 20/04/2010

Data de publicació: 12/05/2010

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona qualifica els terrenys inclosos dins l'àmbit d'actuació com a àrea especialitzada d'equipaments, parcs i altres sistemes. La proposta del present document s'emmarca en aquestes previsions, amb el reforç dels equipaments i espais lliures actuals.



## **5. PROPOSTA DE PLANEJAMENT**

### **5.1 Descripció de la proposta**

La proposta plantejada consisteix en el desplaçament del solar d'equipaments ubicat al carrer 3, número 6-8, fins a situar-ho a continuació de la finca del número 2-4 del mateix carrer, on està ubicada la Torre dels Pardals.

Aquest desplaçament del solar d'equipaments comporta, al mateix temps, el desplaçament de la part de zona verda que actualment el separa de lla Torre des Pardals, de 593,83 m<sup>2</sup>, a la mateixa zona verda de la que forma part, mantenint la superfície total d'aquesta que és de 9.711,10 m<sup>2</sup>.

La ubicació proposada per a l'equipament és condicionada per permetre que el nou equipament a construir sigui adjacent a la Torre dels Pardals, qualificada de sistema d'equipament d'usos no esportius, tot obtenint un conjunt d'equipaments funcionalment més versàtil i coherent al poder relacionar-se d'una manera més directa.

#### Condicions d'ordenació:

Es proposa un tipus d'ordenació de l'edificació aïllada, en volumetria específica i configuració flexible, determinant el perímetre regulador màxim gràficament i el perfil regulador mitjançant la determinació d'un pla horitzontal a una alçada de 12 m (corresponent a B+2) respecte la rasant del vial d'accés.

Per a concretar l'edificabilitat es manté la intensitat d'edificació neta d' 1 m<sup>2</sup>sostre/m<sup>2</sup> sòl, prevista al PGM.

#### Condicions d'ús:

Es proposa l'ús d'equipament comunitari d'àmbit local.

#### Condicions de desenvolupament i gestió

Es manté la titularitat pública del sistema, la gestió podrà ser pública realitzada directament per l'Ajuntament, amb conveni amb altres administracions o bé amb participació privada mitjançant concessió administrativa o qualsevol altre sistema admès en dret.

## **6. QUADRE COMPARATIU DE SUPERFÍCIES**

Les superfícies actuals es mantenen: 1.296,80 m<sup>2</sup> pel sistema d'equipaments i 9.711,10 m<sup>2</sup> pel sistema de parcs i jardins urbans.

## **7. PARTICIPACIÓ CIUTADANA**

El present document, una vegada consti aprovat inicialment, serà exposat al públic i consultable en aquest període a la pàgina web municipal i altres sistemes de difusió.

## **8. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA**

D'acord amb l'Art. 59 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, es requereix en la documentació de la memòria dels plans d'ordenació urbanística municipal l'informe de sostenibilitat econòmica.

Atenent al contingut establert, aquest informe conté:

- 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

- **Justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius**

En el present cas no es un valor a considerar atès que la modificació proposa el trasllat del sòl en un àmbit de sistemes municipals i en un sector ja consolidat.

- **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.**

No es preveu cap increment de les despeses ja previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris atès que ja estaven previstes en el planejament vigent.



## 9. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

### • Avaluació econòmica i financera del pla

S'ha realitzat un anàlisi del cost constructiu de l'edifici proposat (centre cívic), basant-se en els coeficients estipulats pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya i el Mòdul bàsic anual corresponent al 2020 aprovat pel mateix.

Es detalla a continuació:

Clau 7b

Situació	Us	Mb	Cg	Ct	Cq	Cu	Pressupost parcial (€)	Superfície construïda (m2)	Pressupost total (€)
Sobre rasant	Cultural	504	1	1,2	1	2	1.209,60	1.000	1.209.600
							PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM)		1.209.600
SUPERFÍCIE TOTAL							PRESSUPOST FINAL, considerant el 19% per a determinar el PEC i el 21% d'IVA		1.741.703

Mb = Mòdul bàsic COAC 2018

Cg = Coeficient d'ubicació geogràfica (Bcn i AMB)

Ct = Coeficient tipològic (Edifici aïllat)

Cq = Coeficient de qualitat (nivell estàndard)

Cu = Coeficient d'ús (Centres cívics)

### • Termini d'execució del pla

A partir de l'aprovació del present planejament, aprovació i finalització de tot el procés de gestió urbanística fins al registre de les noves parcel·les, s'estableix la següent programació en l'execució de les obres d'edificació de l'equipament.

- **Termini d'1 any:** per a la redacció de projecte i gestió de tràmits
- **Termini d'1 any:** per a la construcció de l'equipament

## 10. MOBILITAT SOSTENIBLE.

La modificació proposada no altera la mobilitat ja prevista a l'anterior modificació.

## 11. SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES.

D'acord al que fixa l'article 73 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, (TRLUC), només cal suspendre l'atorgament de llicències, en aquells casos en que es modifica el règim urbanístic. En el cas que ens ocupa no es dona aquesta circumstància, per la qual cosa no cal definir cap àmbit.

En referència als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, als que cal sol·licitar informe, simultàniament al tràmit d'informació pública, previst en l'article 85.5 del TRLUC, no es d'aplicació, donat que la modificació proposada no afecta a les competències de cap organisme. Cal procedir a a la concessió d'audiència al ajuntaments confrontants, prevista en l'article 85.7, del TRLUC, i a l'article 117.3 del Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'urbanisme

## **II. ANNEX**

**Document ambiental estratègic.**

**Annexos de la memòria de la MPGM:**

- Fitxes cadastrals

## DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC

D'acord amb l'Art. 59 del DL 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, es requereix la documentació ambiental i, com a mínim, l'informe mediambiental en els plans d'ordenació urbanística municipal.

Atenent el contingut que el Reglament que desenvolupa aquesta llei al fet que es tracta d'una modificació puntual en un àmbit de sòl urbà consolidat, l'informe ambiental s'estructura segons els següents apartats:

- Procediment d'avaluació ambiental aplicable
- Determinació dels requeriments ambientals en l'àmbit del pla
- Descripció ambiental del pla d'acord amb l'ordenació adoptada.
- Efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient
- Avaluació global del pla
- Recomanacions mediambientals a considerar als projectes

### 1.- Procediment d'avaluació ambiental aplicable

L'Art.86bis.1 estipula quin és el Procediment d'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic:

*L'avaluació ambiental dels instruments de planejament urbanístic que hi estiguin sotmesos d'acord amb la legislació en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics, de conformitat amb aquesta llei i amb el reglament que la desplega.*

Aquest ha de complir la normativa ambiental, regulada per la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, *d'avaluació ambiental*. Mentre la Llei 6/2009, de 28 d'abril, *d'avaluació ambiental de plans i programes* no s'adapti a aquestes prescripcions, són d'aplicació la pròpia Llei 6/2009 i la Disposició addicional 8a de la Llei 16/2015, de 21 de juliol, de *simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica*.

Atenent a aquesta legislació, es considera la present MPG dins de la casuística contemplada en la Regla 6.c:

*c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:*

*Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.*

*Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a que es refereixen només a sòl urbà.*

La modificació introduïda per la MPG no suposa efectes rellevants en el medi

ambient que requereixin avaluació ordinària o simplificada, ja que no forma part dels casos descrits en l'apartat "a.quart":

- a) *Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:*  
*Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.*

## **2.- Determinació dels requeriments ambientals en l'àmbit del pla**

- **Elements ambientals rellevants de l'àmbit i entorn del planejament**

L'àmbit objecte de la Modificació puntual del Pla General Metropolità es troba en el nucli urbà de Sant Joan Despí, situat en el sector de Les Begudes. Forma part del continu urbà en el que hi ha edificació residencial, construïda i urbanitzada.

Actualment el solar no té ús, ni vegetació rellevant.

- **Objectius, criteris i obligacions de protecció ambiental a l'àmbit**

En la redacció de la present figura de planejament, no s'alteren els objectius mediambientals establerts a la Llei d'Urbanisme i el seu Reglament, així com els de la legislació en matèria ambiental, especialment tots aquells que fan referència a sòl urbà, ja contemplats en l'anterior modificació de planejament.

## **3.- Descripció ambiental del pla d'acord amb l'ordenació adoptada**

L'ordenació proposada garanteix el manteniment d'espais sense edificar i respecta els elements vegetals existents.

## **4.- Efectes significatius de l'ordenació proposada sobre el medi ambient**

Considerant els objectius mediambientals del pla, anteriorment descrits, no hi ha, per tant, efectes significatius negatius sobre el medi ambient.

## **5.- Avaluació global del pla**

La garantia mediambiental del pla es troba a la legislació que l'empara en aquesta matèria:

- Les ordenances de la pròpia modificació defineixen l'ordenació i usos dels sòl.
- Les normes tècniques de l'edificació regulen l'eficiència energètica i



racionalitat d'ús dels recursos naturals.

- Les diverses ordenances municipals i sectorials, que estipulen i determinen criteris de sostenibilitat, obligant, entre d'altres aspectes, a la introducció d'energia solar tèrmica, control i reducció de contaminació lumínica, acústica, residus, etc.

No existeixen altres condicionants ambientals remarcables que no estiguin ja regulats per la pròpia normativa urbanística, local i sectorial d'aplicació.

Els objectius del present pla i les mesures de sostenibilitat que l'edificació ha d'incorporar, en aplicació obligatòria de la normativa tècnica, convenen en una proposta mediambientalment raonable.

## **6.- Recomanacions mediambientals a considerar als projectes**

Es proposen diverses mesures amb caràcter no vinculant per a la redacció dels projectes:

- Ús de vegetació autòctona als espais lliures d'edificació i parcs urbans
- Ús de vegetació amb escassa demanda hídrica
- Qualificació energètica mínima de B
- Certificació LEED
- Criteris de disseny bioclimàtic
- Elements d'urbanització amb baix i fàcil manteniment
- Utilització de productes reciclats, reutilitzats i reciclables
- Priorització de materials amb certificat d'etiqueta ecològica
- Utilització de materials amb baix cost energètic al llarg del seu cicle de vida

## Consulta y certificación de Bien Inmueble

### FECHA Y HORA

Fecha

7/2/2020

Hora

11:51:04

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

0409707DF2800G0001DJ

Localización

CL SUD DEL 3 RESULTANTE 3  
08970 SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

### PARCELA CATASTRAL



Localización

CL SUD DEL 3 RESULTANTE 3  
SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Superficie gráfica

7.090 m<sup>2</sup>

## Consulta y certificación de Bien Inmueble

### FECHA Y HORA

Fecha

7/2/2020

Hora

14:10:04

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

0409715DF2800G0001SJ

Localización

CM MIG DEL 2(B) Suelo

08970 SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

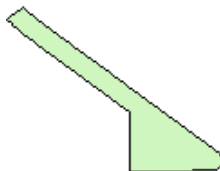
Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

### PARCELA CATASTRAL



Localización

CM MIG DEL

SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Superficie gráfica

2.664 m<sup>2</sup>

## Consulta y certificación de Bien Inmueble

### FECHA Y HORA

Fecha

7/2/2020

Hora

13:13:44

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral

0409712DF2800G0001IJ

Localización

CL FREDERICA MONTSENY DE 6 N2-8 Suelo  
08970 SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

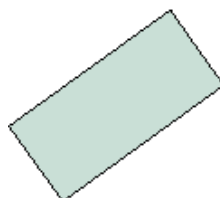
Clase

Urbano

Uso principal

Suelo sin edif.

### PARCELA CATASTRAL



Localización

CL FREDERICA MONTSENY DE 6 N2-8  
SANT JOAN DESPI (BARCELONA)

Superficie gráfica

1.356 m<sup>2</sup>

### III. NORMATIVA

#### Consideracions generals

##### **Art.1.-Àmbit**

Les presents ordenances seran d'aplicació dins l'àmbit delimitat al plànol "Àmbit de planejament".

##### **Art.2.-Vigència**

Un cop publicat l'acord d'aprovació definitiva, la modificació de pla general tindrà vigència indefinida excepte si degut a una revisió o modificació del Pla General d'ordenació es modifiquessin les determinacions que fan referència a aquest sector, o si així ho establissin les normes de rang superior.

##### **Art.3.-Interpretació**

Els documents del present planejament tindran una interpretació sempre atenent al seu contingut i d'acord amb els objectius i finalitats expressades a la memòria.

Les contradiccions o imprecisions es resoldran conforme a l'establert a l'Art.10 del TRLUC 1/2010:

*1. Els dubtes en la interpretació del planejament urbanístic produïts per imprecisions o per contradiccions entre documents del mateix rang normatiu es resolen atenent els criteris de menor edificabilitat, de major dotació per a espais públics i de major protecció ambiental i aplicant el principi general d'interpretació integrada de les normes. En el supòsit que es doni un conflicte irreductible entre la documentació imperativa del planejament urbanístic i que no pugui ésser resolt atenent els criteris generals determinats per l'ordenament jurídic, preval el que estableixi la documentació escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sòl, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.*

*2. En el supòsit que diverses normes o mesures restrictives o protectores, tant les derivades de la legislació sectorial o de llurs instruments específics de planejament com les de caràcter urbanístic, concorrin en un mateix territori i comportin diferents graus de preservació, s'ha de ponderar l'interès públic que hagi de prevaler i cercar la utilització més racional possible del territori.*

##### **Art.4.-Definició de conceptes**

Per la definició i significat dels conceptes utilitzats serà d'aplicació l'establert en les normes urbanístiques del pla general.



### **Art.5.-Documentació**

El planejament consta dels següents documents:

- Memòria
- Annexes
- Normativa (amb caràcter normatiu)
- Plànols d'informació
- Plànols d'ordenació (amb caràcter normatiu)

### **Art.6.-Contingut**

Aquest planejament té per objectiu definir la qualificació urbanística i condicions d'ús i edificació per l'àmbit de referència.

### **Art.7.-Normativa supletòria**

Per a les disposicions no contemplades a les presents ordenances seran d'aplicació, amb caràcter supletori, la normativa del PGM i la resta de legislació vigent en matèria d'edificació.

### **Ordenació del sòl**

#### **Art.8.- Qualificació del sòl**

La MPG qualifica l'àmbit d'acord amb les següents claus urbanístiques:

Sistemes de domini públic:

- **Clau 7b** (Sistema d'equipaments comunitaris de nova creació i caràcter local)  
Superfície: 1.296,80m<sup>2</sup>.
- **Clau 6b** (Sistema de parcs urbans de nova creació i caràcter local)  
Superfície: 9.711,10m<sup>2</sup>.

No es qualifiquen zones d'aprofitament dins l'àmbit de planejament.

#### **Art.9.- Regulació del sistema d'equipaments (Clau 7b)**

9.1.- Els sòls qualificats d'equipaments dins de l'àmbit de planejament s'ajustaran als paràmetres i condicions establertes a les presents normes.

9.2.- Es regulen els següents paràmetres d'ORDENACIÓ DE L'EDIFICACIÓ:

- a) **Tipus d'ordenació:** Edificació aïllada.

b) **Índex d'edificabilitat:** 1 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>.

c) **Alçada màxima admesa:** 12m, corresponent a B+2.

Aquesta alçada podrà depassar-se quan es justifiqui per les característiques i finalitats de l'equipament fins un màxim de 18 m.

d) **Separacions:** S'estableixen les següents separacions mínimes a límit de qualificació:

- Separació al front de vial: 3 m.
- Separació al fons: 3 m.

e) **Volumetria:** determinada pel perímetre regulador establert al plànol 0.02

9.3.- Es regulen les següents CONDICIONS D'ÚS:

a) **Règim d'usos:** Els establerts a l'article 212 de les NNUU del PGM.

#### **Art.10.- Regulació del sistema de Parcs urbans (Clau 6b)**

10.1.- Els sòls qualificats de Parcs urbans dins de l'àmbit de planejament s'ajustaran als paràmetres i condicions establertes a les normes urbanístiques del Pla General Metropolità.

10.2.- De forma general, només s'admetran en els sòls adscrits a aquests sistemes els usos compatibles amb el caràcter propi d'aquest tipus de sòls.

Sant Joan Despí, febrer de 2020.

Juan Manuel Bermúdez García  
Arquitecte  
Responsable de Planejament i Disciplina Urbanística



## **IV. PLÀNOLS**

### **Plànols d'Informació**

- I 01. Emplaçament
- I 02. Àmbit de planejament
- I 03. Topogràfic
- I 04. Xarxes de serveis
- I 05. Planejament vigent

### **Plànols de Proposta**

- P 01. Planejament proposat
- P 02. Ordenació proposada



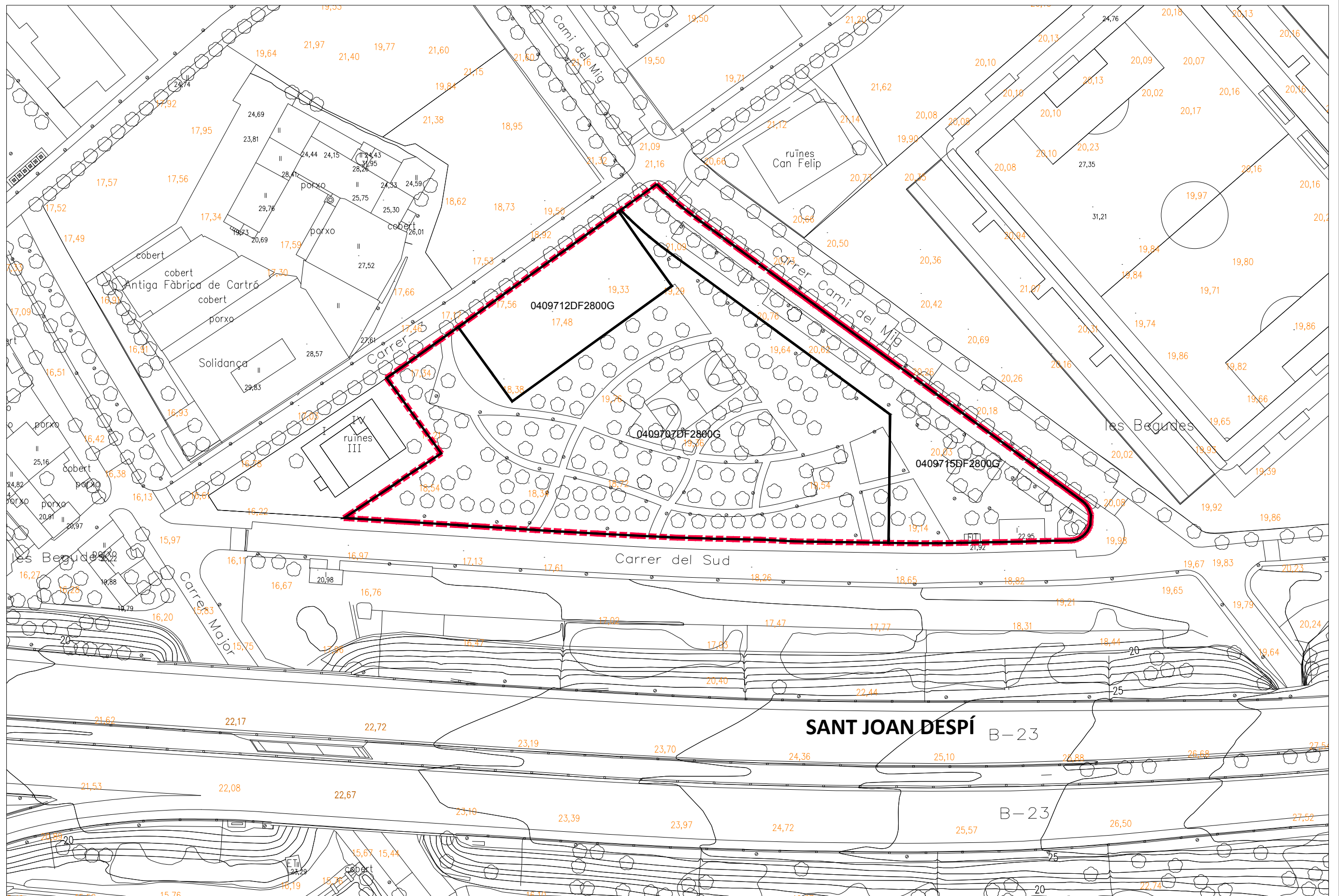
— Línia de terme municipal  
 — Àmbit de planejament

**Àmbit de planejament**  
 Carrer-3, 6-8  
 Superfície = 11.007,90 m<sup>2</sup>




	L'ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISPOSICIONS URBANÍSTICA JUAN MANUEL BERMUDEZ GARCIA	SITUACIÓ CARRER DE FREDERICA MONTSENY, 6-8 SANT JOAN DESPÍ	APROVAT 67_20	DATA 10-2-2020	PLANOL <b>I.01</b> EXPONENT 08_20UR
	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER AL DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER -3, 6-8	ESCALA 1/20000	EMPLAÇAMENT	DATA 10-2-2020	ESCALA 1/20000



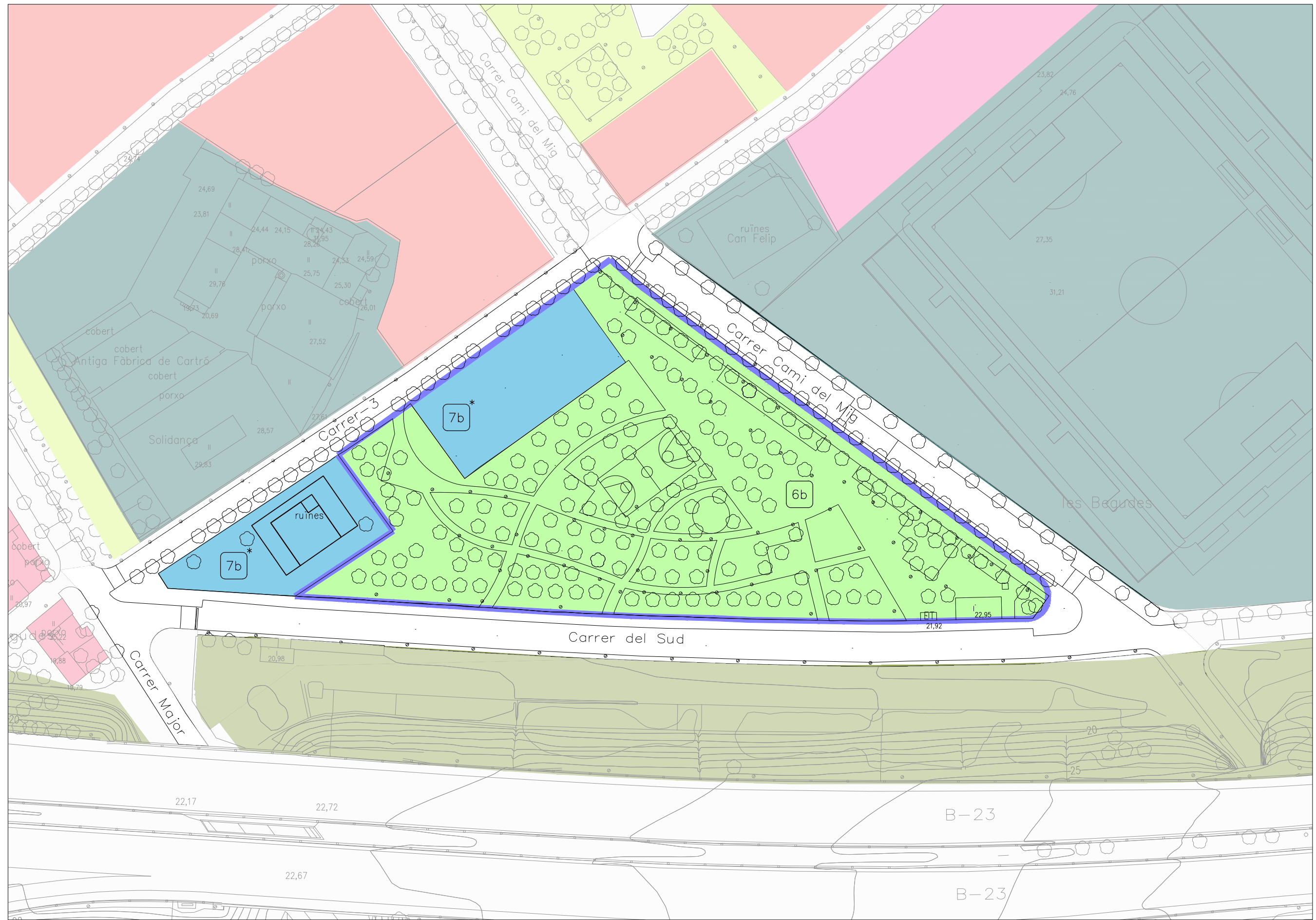


### TOPOGRÀFIC

- - - - - Àmbit de planejament
- — — — — Parcel·les cadastrals

PLANO	<b>I.03</b>	EXPONENT	08_20UR
DESIGNACIÓ	<b>TOPOGRÀFIC</b>		
DATA	10-2-2020		
AUTORIA	MATEU = 1	ESCALA	1/1000
ARQUITECTE DE PANEJAMENT I DISSENYA URBANÍSTICA	S. Coloma		
SITUACIÓ	CARRER - 3, 6-8 SANT JOAN DESPÍ		
TÍTOL	MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER AL DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER -3, 6-8		
AUTORIA	JUAN MANUEL BERMUDEZ GARCIA		
LOGO			





**PLANEJAMENT VIGENT**

- 7b**
- 6b**

Equipaments comunitaris i dotacions

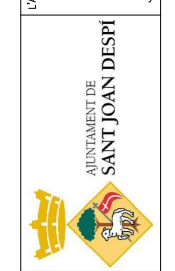
Parcs urbans

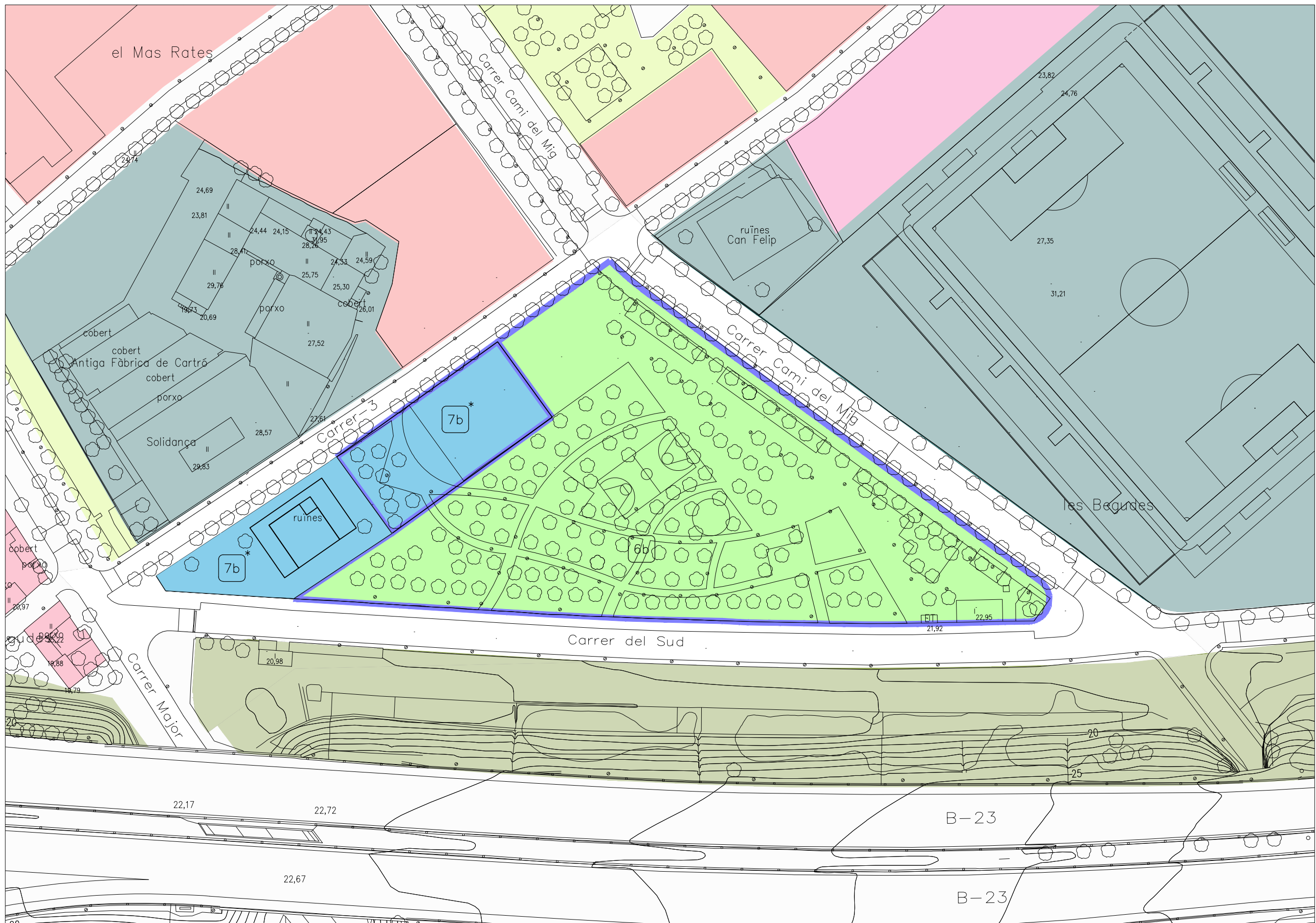
Superfície de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 1.296,80 m<sup>2</sup>

Superfície de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 9.711,10 m<sup>2</sup>

**ÀMBIT PLANEJAMENT**  
**11.007,90 m<sup>2</sup>**

PLANO <b>1.05</b> <small>EXPONENT 08_20UR</small>	DESINCO <b>PLANEJAMENT VIGENT QUALIFICACIONS</b>		
DATA 10-2-2020 2020	ESCALA 1/1000		
ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISCIPLINA URBANÍSTICA L. ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISCIPLINA URBANÍSTICA JUAN MANUEL BERMEJUEZ GARCIA	SITUACIÓ CARRER DE FEDERICA MONTESENY, 6-8 SANT JOAN DESPI MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER AL DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER -3, 6-8	DATA 71_20	ESCALA 1/1000





**PLANEJAMENT PROPOSAT**

- 7b**
- 6b**

Equipaments comunitaris i dotacions

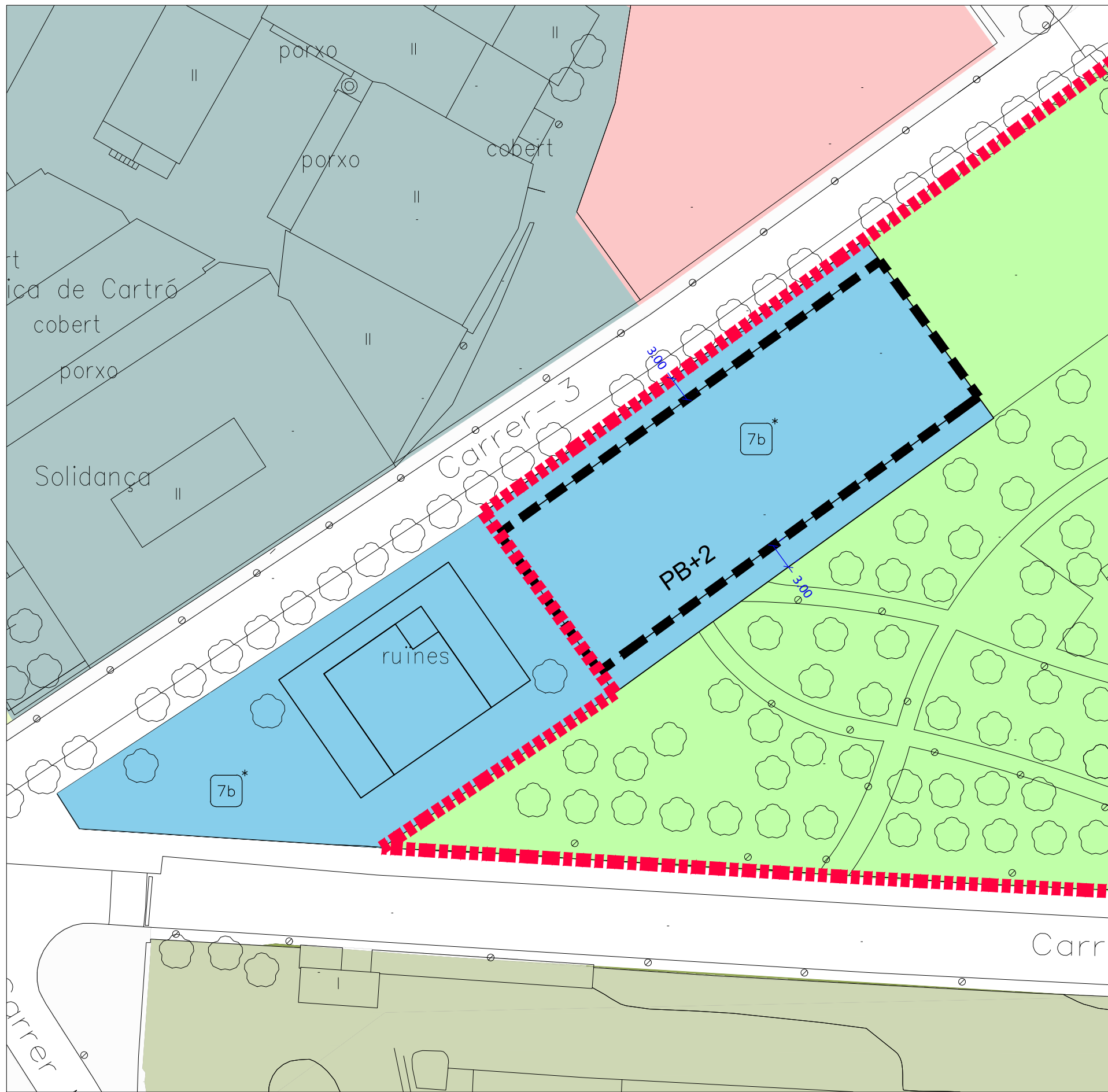
Parcs urbans

Superfície de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 1.296,80 m<sup>2</sup>

Superfície de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 9.711,10 m<sup>2</sup>

**ÀMBIT PLANEJAMENT**

**11.007,90 m<sup>2</sup>**



**ORDENACIÓ PROPOSADA**



Perímetre regulador



Àmbit de planejament

**7b** Equipaments comunitaris  
 Superfície de la qualificació dins de l'àmbit de planejament = 1.296,80 m<sup>2</sup>

**PARÀMETRES D'ORDENACIÓ:**

Tipus d'ordenació	Edificació aïllada
Índex d'edificabilitat	1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s
Alçada màxima permesa	B+2 (12 m)
Ocupació màxima	Perímetre regulador
Separacions	3 - 3 ( carrer - posterior)

**CONDICIONS D'ÚS:**

Usos permesos: Equipaments comunitari d'àmbit local

	L'ARQUITECTE DE PANEJAMENT I DISCIPLINA URBANÍSTICA JUAN MANUEL BERMUDEZ GARCIA	SITUACIÓ CARRER -3 . 6-8 SANT JOAN DESPÍ MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER AL DESPLAÇAMENT DEL SOLAR D'EQUIPAMENTS DEL CARRER -3, 6-8	DATA 10-2-2020	ESCALA 1/500
	ARQUITECTE S. Coloma	DATA 10-2-2020	ESCALA 1/500	PLANOL 0.02 EXPEDIENT