



AJUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

Títol del projecte

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DERIVAT DE LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA
CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A LA
AVINGUDA DE LA GENERALITAT, s/n, DE TORREBLANCA**

Actuació

AVINGUDA DE LA GENERALITAT s/n

Municipi i Comarca

SANT JOAN DESPÍ – BAIX LLOBREGAT.

ÍNDEX

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.....	3
1. ANTECEDENTS.....	3
2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.....	3
3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT.....	3
4. RELACIÓ DELS INTERESSATS.....	3
5. RELACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.....	4
6. DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.....	5
7. DESCRIPCIÓ I PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS.....	5
8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	5
9. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.....	5

PLÀNOLS.

1. SITUACIÓ. EMPLAÇAMENT E.1:5000 1:2000
2. PLANEJAMENT SEGONS PP TORREBLANCA. E.1:1000
 1. PLANEJAMENT INICIAL. E.1:1000
 2. PARCEL·LA INICIAL. A 1:500
 3. PARCEL·LA INICIAL. B 1:500
3. PLANEJAMENT VIGENT. E.1:1000
 1. PARCEL·LA RESULTANT A. 1:500
 2. PARCEL·LA RESULTANT B1. 1:500
 3. PARCEL·LA RESULTANT B2. 1:500
4. SUPERPOSICIÓ PARCEL·LA INICIAL / RESULTANTS. 1:500.

**PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DERIVAT DE LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA
CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A LA
AVINGUDA DE LA GENERALITAT, s/n, DE TORREBLANCA**

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA.

1. ANTECEDENTS.

La present reparcel·lació comprèn terrenys de propietat municipal qualificats d'equipaments esportius i zona verda, d'acord amb les determinacions del P.P. TORREBLANCA MODIFICACIÓ (SJn-SJt), aprovat definitivament en data 27 de setembre de 1984, i la modificació del polígon I, aprovada definitivament en 23 de juliol de 1987.

La "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics A L'avinguda de la Generalitat s/n del sector de Torreblanca" (aprovada definitivament el 16/11/2010)", de la qual deriva el present projecte de reparcel·lació, té per objecte l'assignació de sistema d'habitatge dotacional, clau 10 HP –G/J.

2. OBJECTE I ÀMBIT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ.

L'objecte del present projecte de reparcel·lació és executar les determinacions de la "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics A L'avinguda de la Generalitat s/n del sector de Torreblanca" (aprovada definitivament el 16/11/2010)", d'acord amb la normativa continguda als art. 124 i 126 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), i 130 a 152 i concordants del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.

L'àmbit de reparcel·lació és una peça de forma irregular de 10.474 m² de superfície conformat per dues finques de cessió obligatòria obtingudes en el Pla parcial de Torreblanca, per "Acta de cessió dels vials, zones verdes i equipaments del polígon i del pla parcial Torreblanca, de 22 de juliol de 1993".

3. SITUACIÓ URBANÍSTICA: PLANEJAMENT VIGENT.

L'ordenament urbanístic vigent a la població és el Pla general metropolità aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, i la revisió del programa d'actuació urbanística, quadrienni 88-92, aprovat definitivament pel conseller de Política Territorial i Obres Públiques el 8 d'agost de 1988, en tant que a l'àmbit de la reparcel·lació el planejament vigent és la "Modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació del sistema d'habitatges dotacionals públics A L'avinguda de la Generalitat s/n del sector de Torreblanca".

4. RELACIÓ DELS INTERESSATS.

Els propietaris de les finques incloses dins l'àmbit del Projecte de reparcel·lació són:
AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ
c./ Camí del Mig, 9
08970 Sant Joan Despí (Baix Llobregat)
NIF: P-0821600-D

5. RELACIÓ I DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES APORTADES.

Finca núm.1, anomenada A.

Titulars: Ajuntament de Sant Joan Despí.
Superfície: 3.330 m2

DESCRIPCIÓ:

b) "Porció de terreny edificable en el terme municipal de Sant Joan Despí, de figura quasi quadrangular, que comprèn un equipament esportiu en la modificació del polígon I del Pla parcial Torreblanca, de 3.330 m2 de superfície. Afronta: al nord-oest, amb Parc de Torreblanca; al nord-est, amb vial del polígon; a sud-oest, amb terrenys que el separen del límit del polígon; al sud-est, amb terrenys 'edificables del polígon".

La parcel·la cadastral 1012204DF2811A0001AU, que té una superfície de 4.320 m2, engloba la finca anteriorment descrita.

La superfície cadastral és

Descripció registral: tom 2948, llibre 526 de Sant Joan Despí, foli 79, finca 28989.

Finca núm.2

De la finca matriu amb la següent descripció: *"Porció de terreny en el terme municipal de Sant Joan Despí, de figura irregular, que comprèn part del Parc de Torreblanca, comprès dins la modificació del polígon I del Pla parcial Torreblanca, de 8.391 m2 de superfície. Afronta: al nord-oest, amb límit del polígon; al nord-est, part amb terme municipal de Sant Just Desvern i part amb terrenys destinats a vial; al sud-est, part amb equipament esportiu i part amb terrenys edificables; al sud-oest, amb límit del polígon".*

Descripció registral: Tom 2948 llibre 526 de Sant Joan Despí, foli 97, finca 28995.

Es segreguen 7.144 m2. qualificats com a parc i jardí urbà que crearà una finca independent, que conforma la finca aportada:

Finca núm.2, anomenada B.

Titulars: Ajuntament de Sant Joan Despí.
Superfície: 7.144 m2

DESCRIPCIÓ:

"Porció de terreny en el terme municipal de Sant Joan Despí, de figura irregular, que comprèn part del Parc de Torreblanca, comprès dins la modificació del polígon I del Pla parcial Torreblanca, de 7.144 m2 de superfície. Afronta: al nord-oest, amb resta de finca matriu; al nord-est, part amb terme municipal de Sant Just Desvern i part amb terrenys destinats a vial; al sud-est, part amb equipament esportiu i part amb terrenys edificables; al sud-oest, amb límit del polígon".

La resta de la superfície de 1.247 m2 queda com a resta de la finca matriu, amb la següent descripció:

"Porció de terreny en el terme municipal de Sant Joan Despí, de figura irregular, que comprèn part del Parc de Torreblanca, comprès dins la modificació del polígon I del Pla parcial Torreblanca, de 1.247 m² de superfície. Afronta: al nord-oest, amb límit del polígon; al nord-est, part amb terme municipal de Sant Just Desvern; al sud-est, amb la part de la finca que la modificació de planejament ha fet servir la part qualificada actualment com a parc i jardí urbà, de 7.144 m².; al sud-oest, amb límit del polígon".

6. DEFINICIÓ DELS DRETS I OBLIGACIONS DELS INTERESSATS.

La MPgm, amb l'objecte de reordenar la zona, fa un desplaçament de la pastilla d'equipaments per tal de generar un espai lliure entre la nova edificació dels habitatges dotacionals a construir i les actualment existents, redistribuint, per tant la zona verda actual. Aquesta permuta, i la qualificació urbanística com a sistema de les finques, fa que no existeixin ni drets ni obligacions en aquesta reparcel·lació.

7. DESCRIPCIÓ I PERCENTATGE DE PARTICIPACIÓ DELS INTERESSATS.

Com a únic propietari l'Ajuntament té el 100% del percentatge de participació.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

L'adjudicació es fa a l'únic propietari: l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

9. DESCRIPCIÓ DE LES FINQUES RESULTANTS.

PARCEL·LA RESULTANT A).

Descripció:

Urbana. Porció de terreny edificable, de forma quasi quadrangular, de 3.330 m², ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí, dels quals 197,60m², al terme municipal de Sant Just Desvern, i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a Sistema habitatge dotacional, clau 10 HP - G/J. Llinda al nord-est en línia recta de 75,82m amb l'Avinguda de la Generalitat; al sud-est, amb línia de 51,40 m² amb la finca resultat B2; al sud-oest, amb línia recta de 71,76 m amb la finca resultant B-1 i amb la finca referència cadastral 1011301DF2811A0001YU de protecció de sistemes generals; i al nord-oest, amb línia recta de 38,90 m amb la finca resultant B1.

Qualificació urbanística:

Sistema habitatge dotacional, clau 10 HP - G/J.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ, c./ Camí del Mig, 9, 08970 Sant Joan Despí (Baix Llobregat) NIF: P-0821600-D



PARCEL·LA RESULTANT B1).

Descripció:

Urbana. Porció de terreny no edificable, de forma irregular, de 4.835 m², ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí, dels quals 745,27m², al terme municipal de Sant Just Desvern, i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local. Llínda al nord-est en línia irregular de 77,25 m, 4,95 i 12,75 m, amb zona de parcs i jardins urbans del terme municipal de Sant Just Desvern, línia recta de 52,81 m amb la finca resultant A; al sud-est mitjançant línia recta de 38,90 m amb la finca resultant A, i línia recta de 19,40 m amb la finca referència cadastral 1011301DF2811A0001YU de protecció de sistemes generals; al sud-oest amb línia recta de 148,50 m amb les vies del ferrocarril de rodalies C-4; i al nord-oest amb línia corba de 25,05 m amb la finca matriu.

Qualificació urbanística:

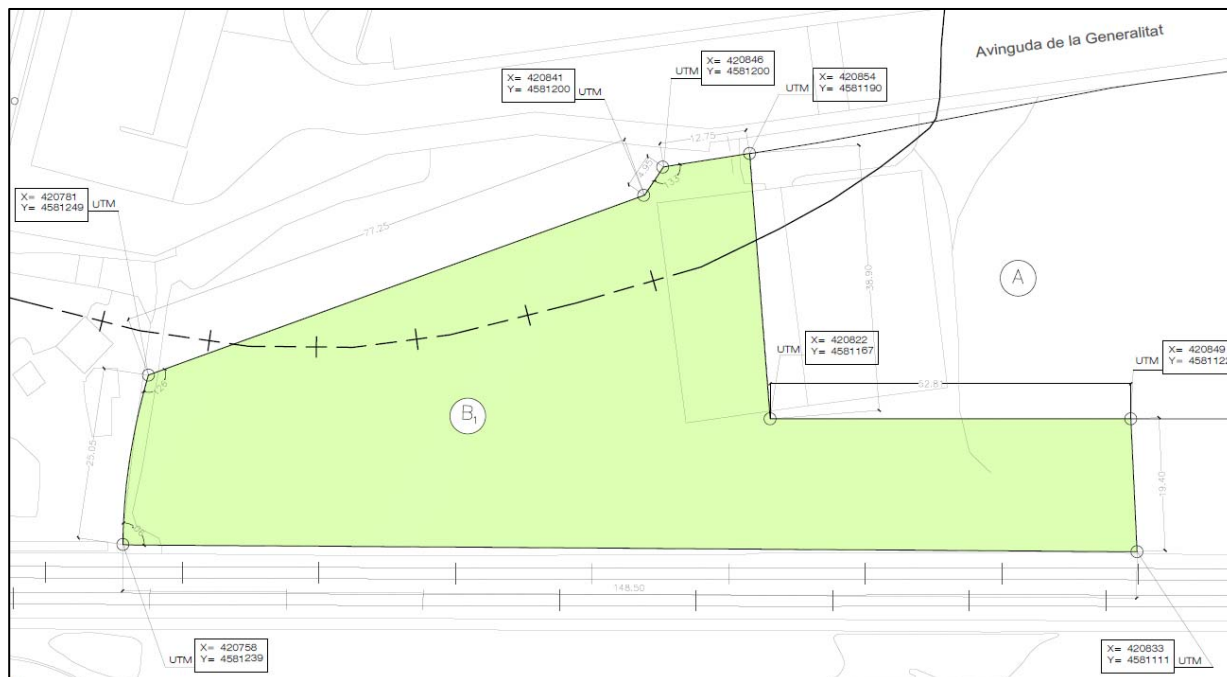
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ, c./ Camí del Mig, 9, 08970 Sant Joan Despí (Baix Llobregat) NIF: P-0821600-D



PARCEL·LA RESULTANT B2).

Descripció:

Urbana. Porció de terreny no edificable, de forma quasi quadrangular, de 2.309 m², ubicada al terme municipal de Sant Joan Despí, i qualificada per la Modificació del PGM que s'executa com a parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local. Llinda al nord-est en línia recta de 40,90 m, amb l'Avinguda de la Generalitat; al sud-est mitjançant línia recta de 36,80 m i línia recta de 18,00 m amb vial existent; al sud-oest, amb línia recta de 42,95 m amb la finca referència cadastral 1011301DF2811A0001YU de protecció de sistemes generals; i al nord-oest, amb línia recta de 51,40 m amb la finca resultant A.

Qualificació urbanística:

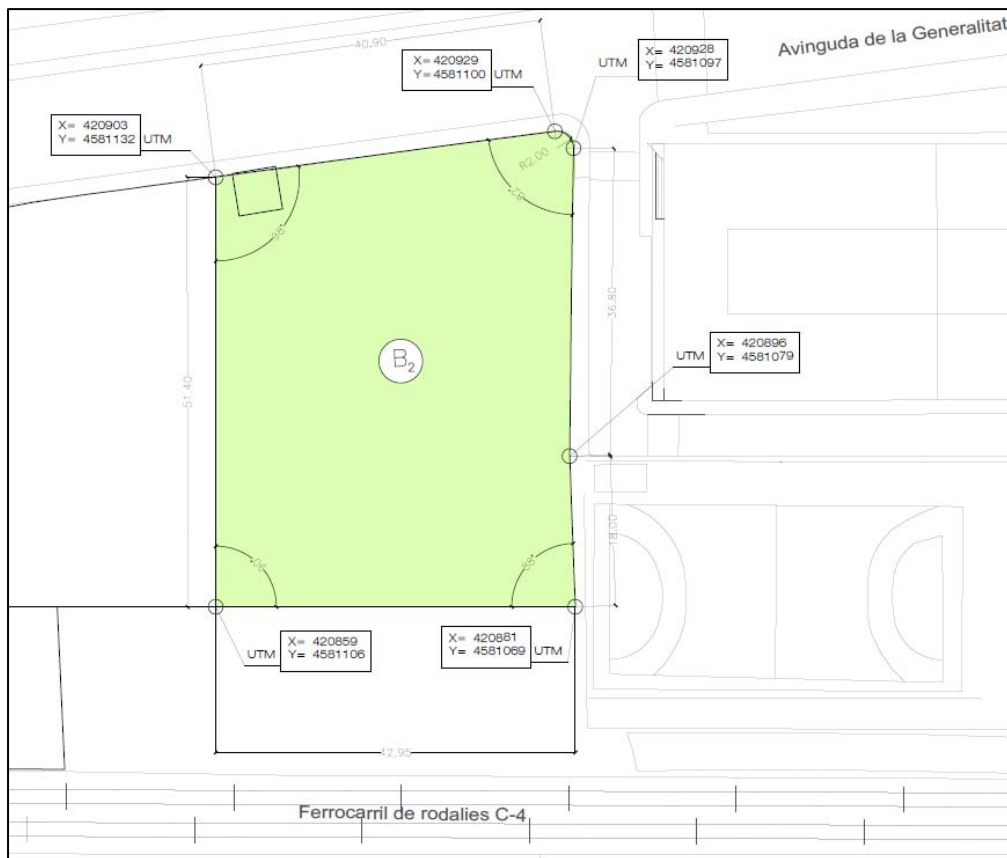
Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local.

Càrregues:

Lliure de càrregues i gravàmens.

Adjudicatari:

AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPÍ, c./ Camí del Mig, 9, 08970 Sant Joan Despí (Baix Llobregat) NIF: P-0821600-D



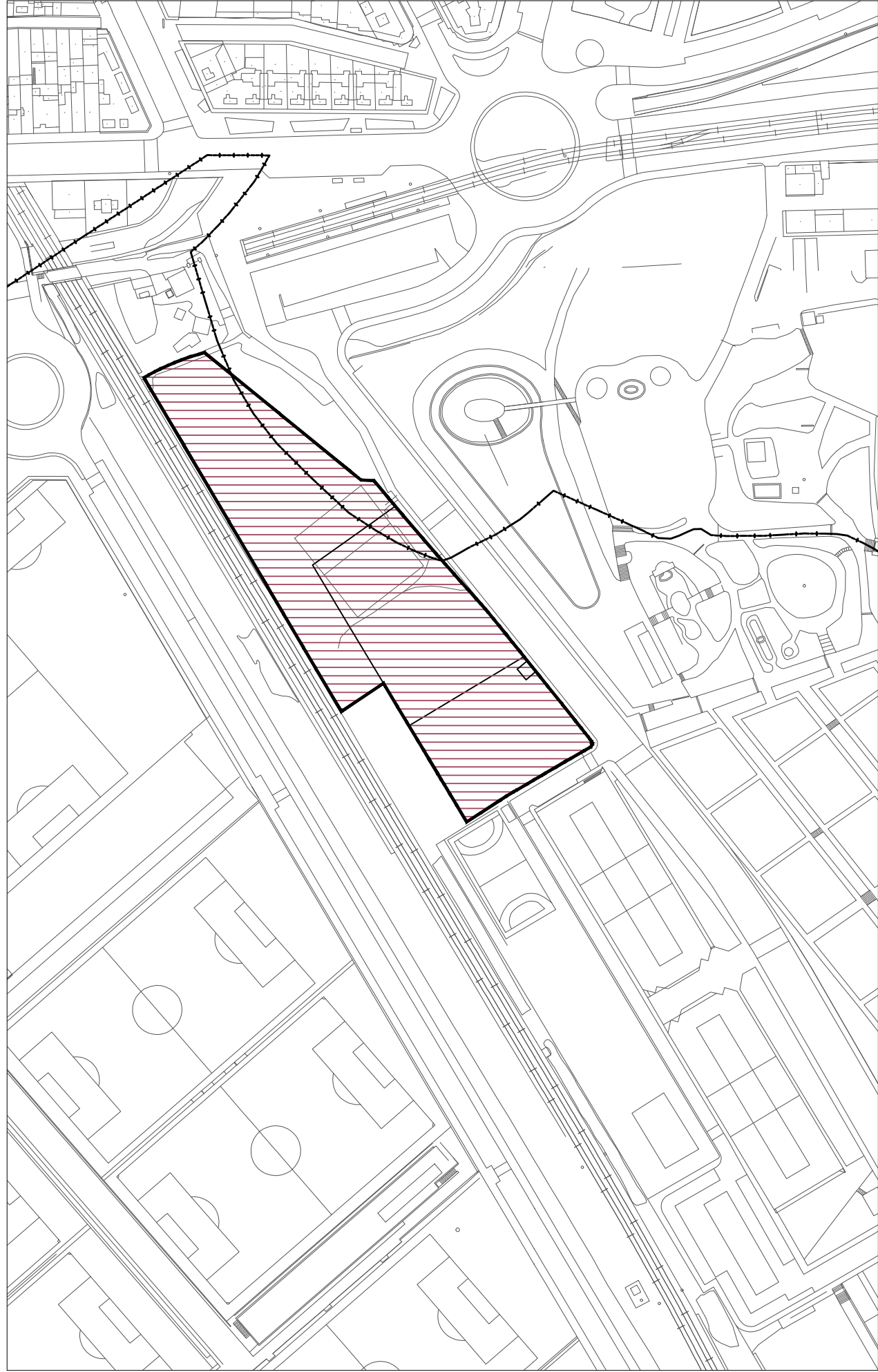
Sant Joan Despí, 12 juliol de 2017.

Juan Manuel Bermúdez García
 Arquitecte
 Responsable de planejament i disciplina urbanística.

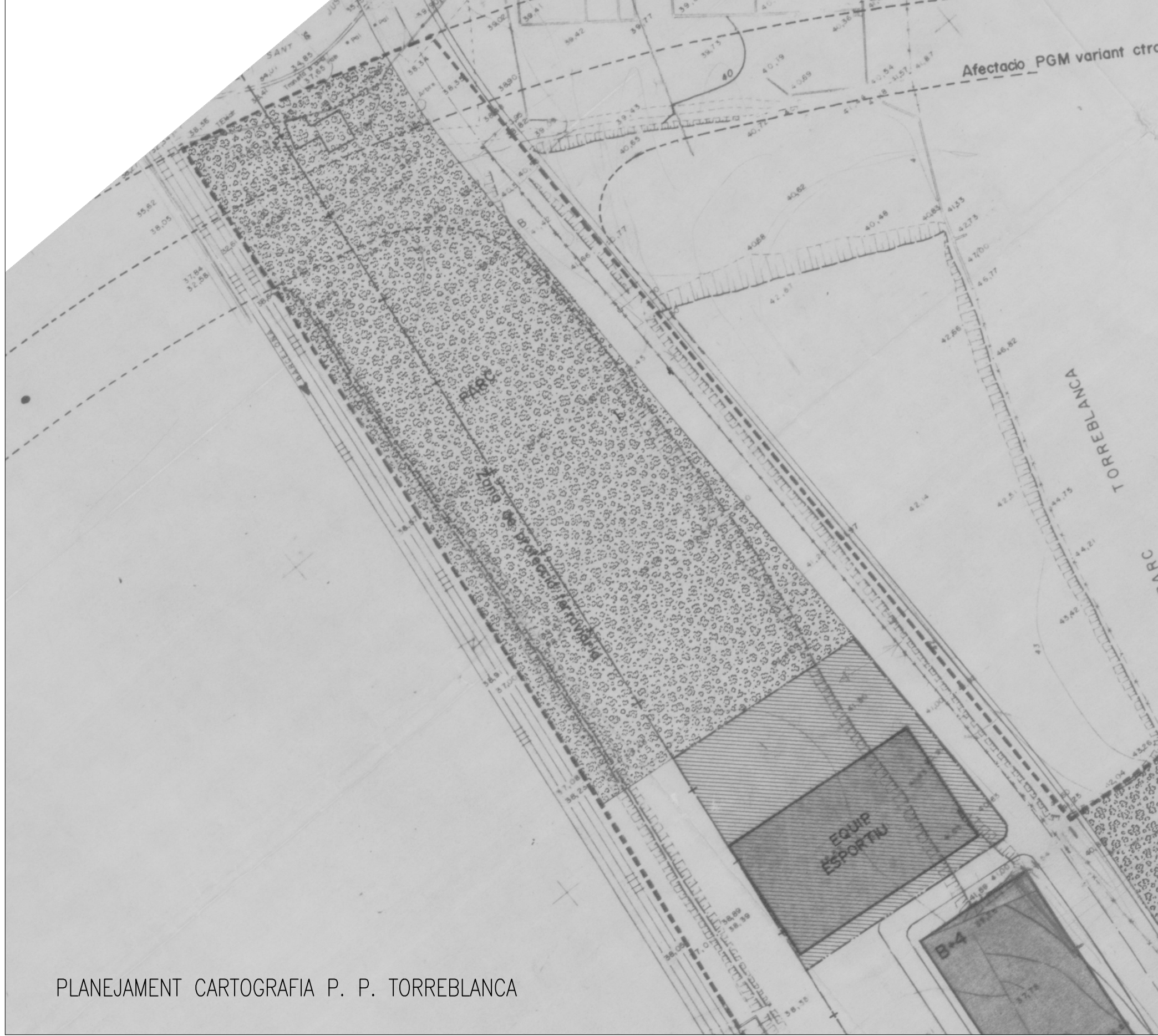
PLÀNOLS.



SITUACIÓ
1/5000





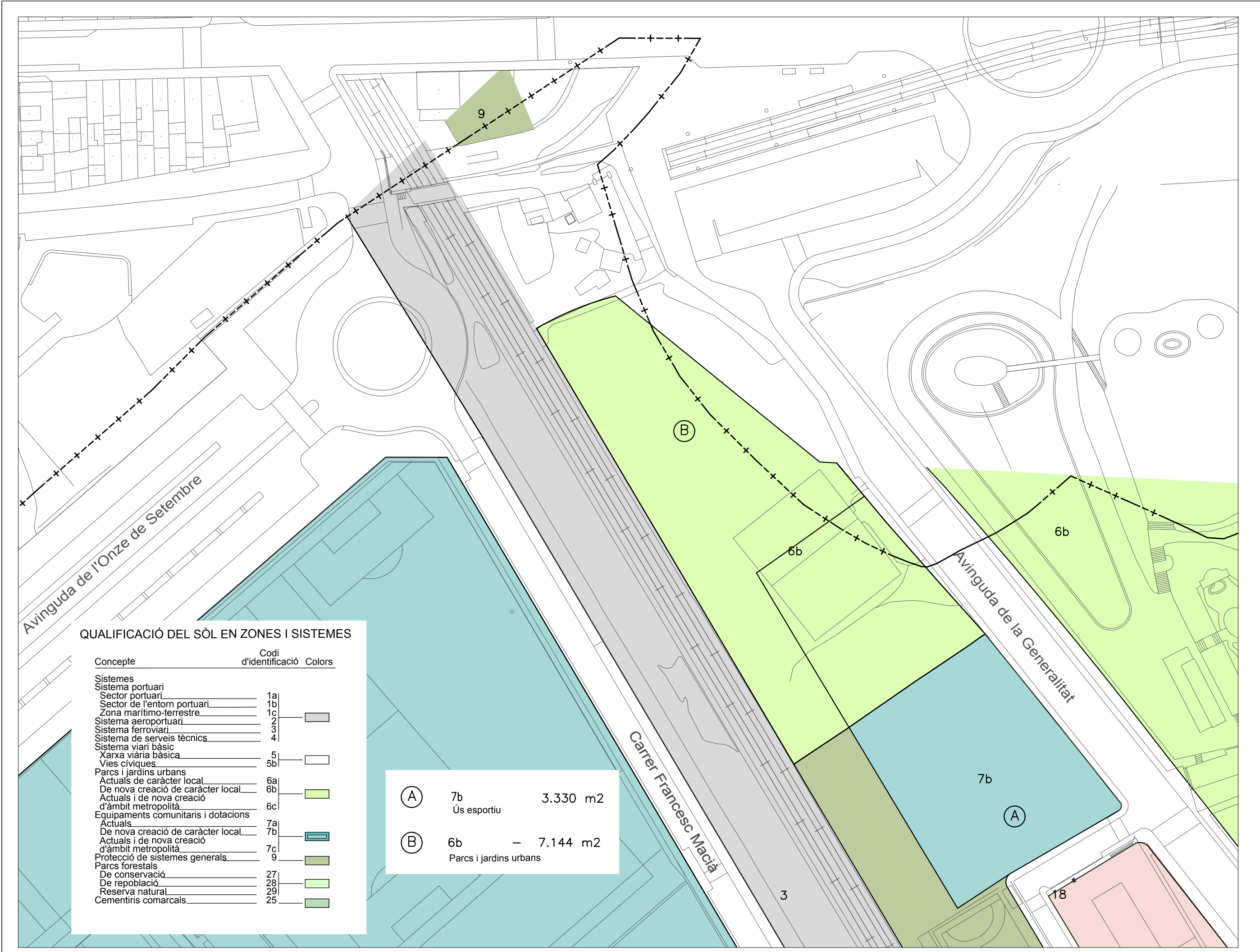
EMPLAÇAMENT
1/2000



PLANEJAMENT CARTOGRAFIA P. P. TORREBLANCA

7b - 3.330 m2
Ús esportiu

 AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI	L'ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISCIPLINA URBANÍSTICA BRUJUS SANT JOAN DESPI PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M. PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLICA L'AVINGUDA DE LA GENERALITAT, SIN TORREBLANCA . EXPEDIENT : 2009/0392.11/M.	DATA 05-12-16 2016	ESCALA 1/1000		RESUMEN PLANEJAMENT SEGONS P.P. TORREBLANCA	PLANOL 2
		NÚM 113_16 PLANOL F=1 TITULAR S. COLARNA				

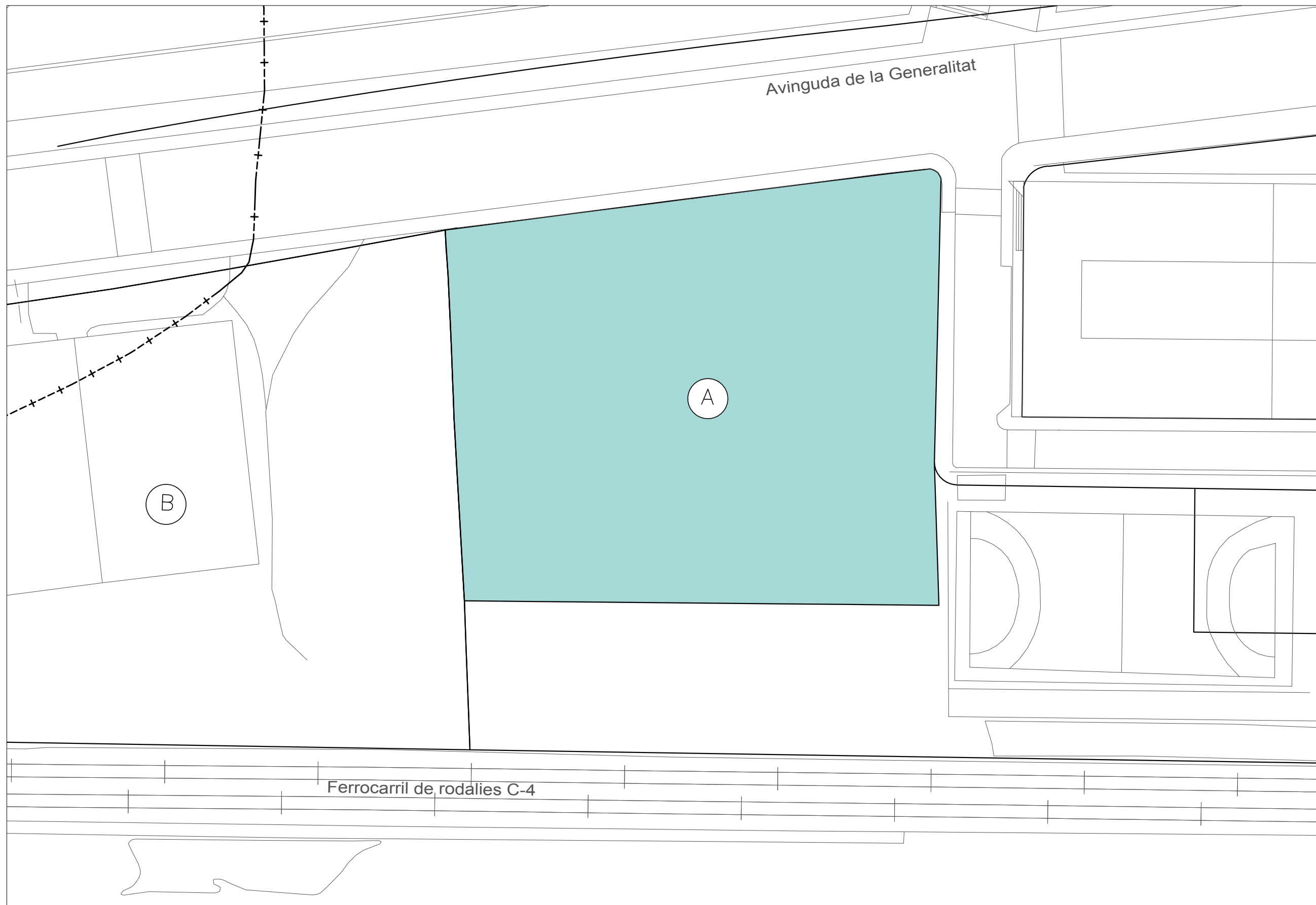


QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Sistemes		
Sistema portuari	1a	
Sector portuari	1b	
Sector de l'entorn portuari	1c	
Zona marítim-terrestre	2	
Sistema aeroportuari	3	
Sistema ferroviari	4	
Sistema de serveis tècnics	4	
Sistema viari bàsic	5	
Xarxa viària bàsica	5b	
Vies cíviques	5b	
Parcs i jardins urbans		
Actuals de caràcter local	6a	
De nova creació de caràcter local	6b	
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	6c	
Equipaments comunitaris i dotacions		
Actuals	7a	
De nova creació de caràcter local	7b	
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	7c	
Protecció de sistemes generals		
Parcs forestals	9	
De conservació	27	
De repoblació	28	
Reserva natural	29	
Cementiris comarcals	25	

(A)	7b Ús esportiu	3.330 m ²
(B)	6b Parcs i jardins urbans	7.144 m ²

PLANEJAMENT INICIAL
 ESCALA: 1/1000
 DATA: 05-12-16
 ANU: 114_16
 AUT: S. Coloma
 PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M. PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A L'AVINGUDA DE LA GENERALITAT, SIN TORREBLANCA. EXPEDIENT : 2009/0392/11M.
 ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISSENY URBANÍSTIC: JUAN MANUEL BERNARDEZ GARCIA
 BRUJOS: SANT JOAN DESPI
 AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI
 2.1

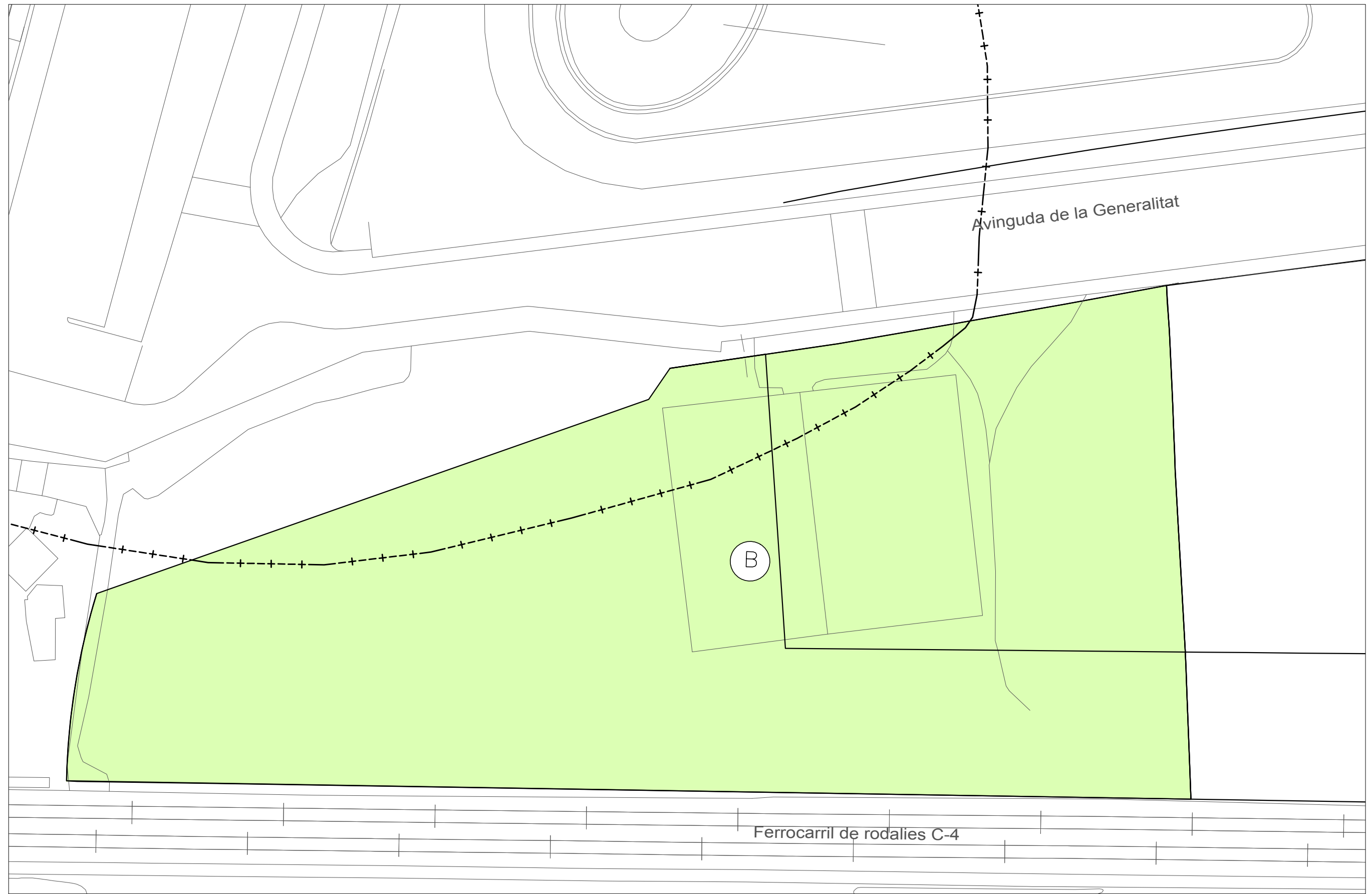


QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Equipaments comunitaris i dotacions De nova creació de caràcter local	7b	

Superfície		
	7b	3.330 m ²
	Ús esportiu	

UTM
ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)

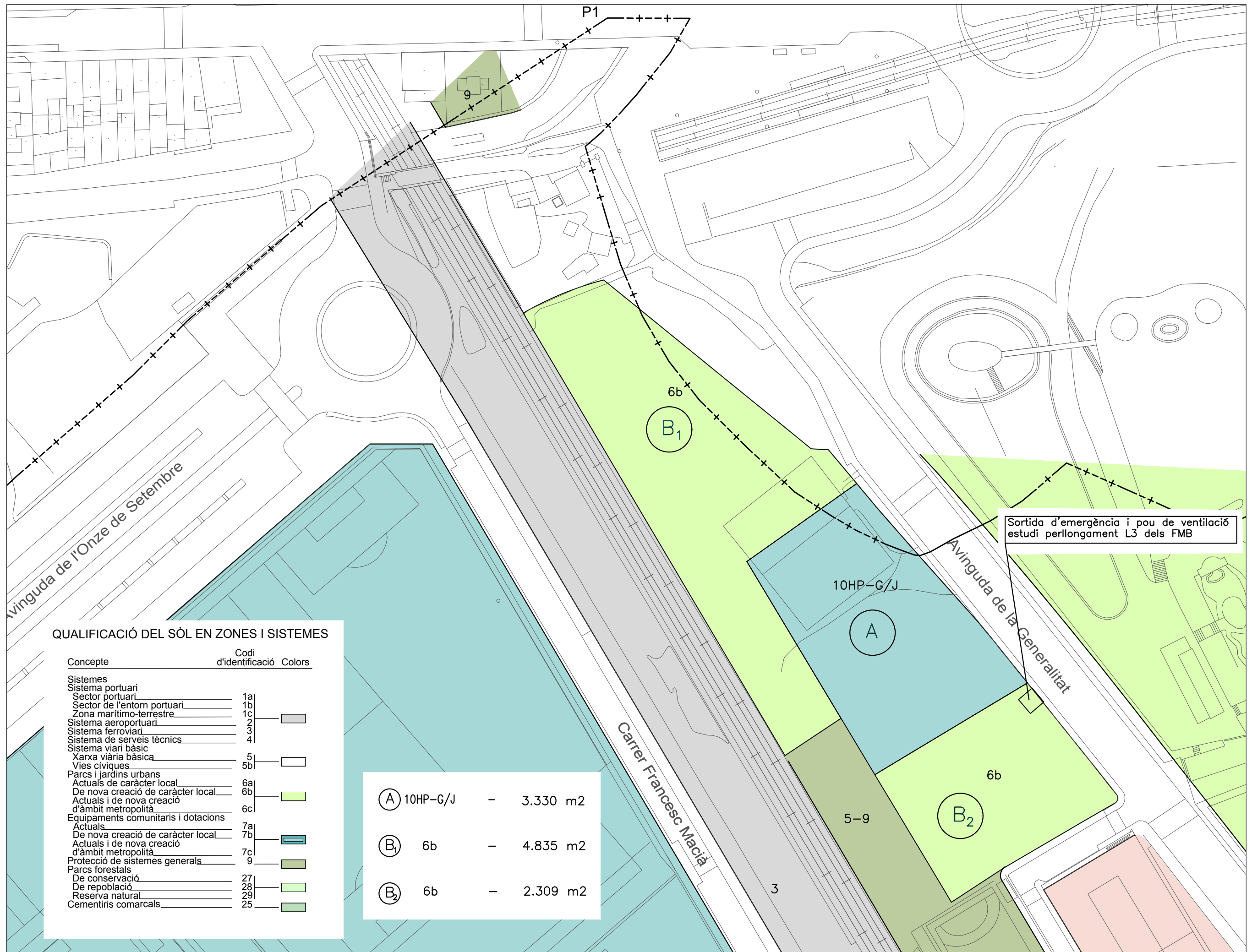


QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Parcs i jardins urbans De nova creació de caràcter local	6b	

Superfície		
(B)	6b	- 7.144 m ²

UTM
ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)



QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Sistemes		
Sistema portuari	1a	
Sector portuari	1b	
Sector de l'entorn portuari	1c	
Zona marítime-terrestre	2	
Sistema aeroportuari	3	
Sistema ferroviari	4	
Sistema de serveis tècnics	5	
Sistema viari bàsic	5b	
Xarxa viària bàsica	5b	
Vies cíviques	5b	
Parcs i jardins urbans		
Actuals de caràcter local	6a	
De nova creació de caràcter local	6b	
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	6c	
Equipaments comunitaris i dotacions		
Actuals	7a	
De nova creació de caràcter local	7b	
Actuals i de nova creació d'àmbit metropolità	7c	
Protecció de sistemes generals	9	
Parcs forestals		
De conservació	27	
De repoblació	28	
Reserva natural	29	
Cementiris comarcals	25	

Ⓐ	10HP-G/J	-	3.330 m ²
Ⓑ ₁	6b	-	4.835 m ²
Ⓑ ₂	6b	-	2.309 m ²

PLANEJAMENT VIGENT

05-12-16
2016

1/500

117_16

117_16UR.DWG

S. Coloma

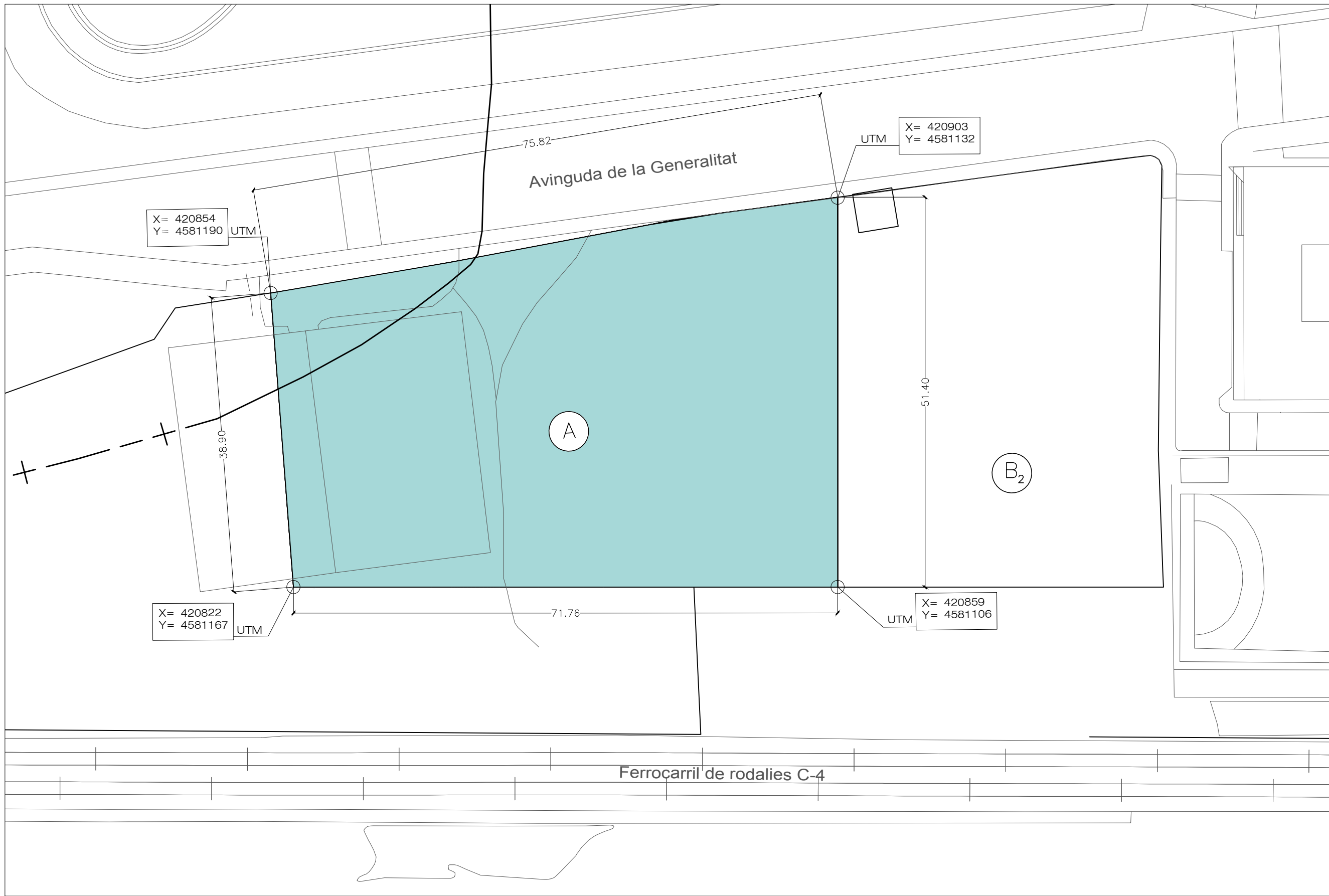
SANT JOAN DESPI
PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M. PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A L'AVINGUDA DE LA GENERALITAT, SIN TORREBLANCA. EXPEDIENT : 2009/0392/11M.

ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISSENYA URBANÍSTICA

JUAN MANUEL BERNARDEZ GARCIA

AYUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI

3



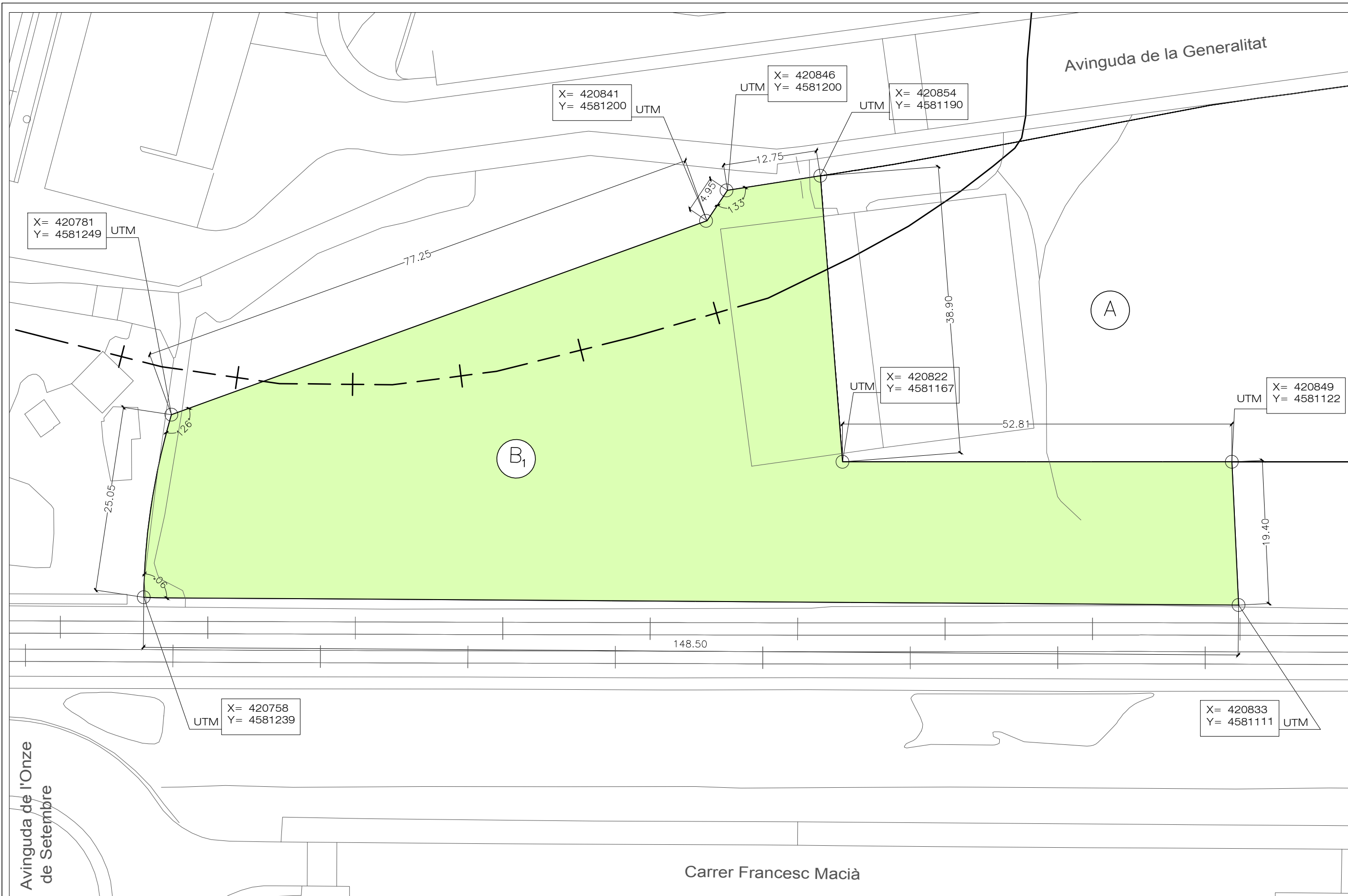
QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Habitatge Dotacional	10HP-G/J	

Qualificació proposada

Qualificació urbanística	10HP-G/J
Superfície	3.330 m2
Edificabilitat:	1,366 m2st/m2 sol.
Sostre màxim:	4.550 m2
Nombre d'habitatges dot.	63

UTM
ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)




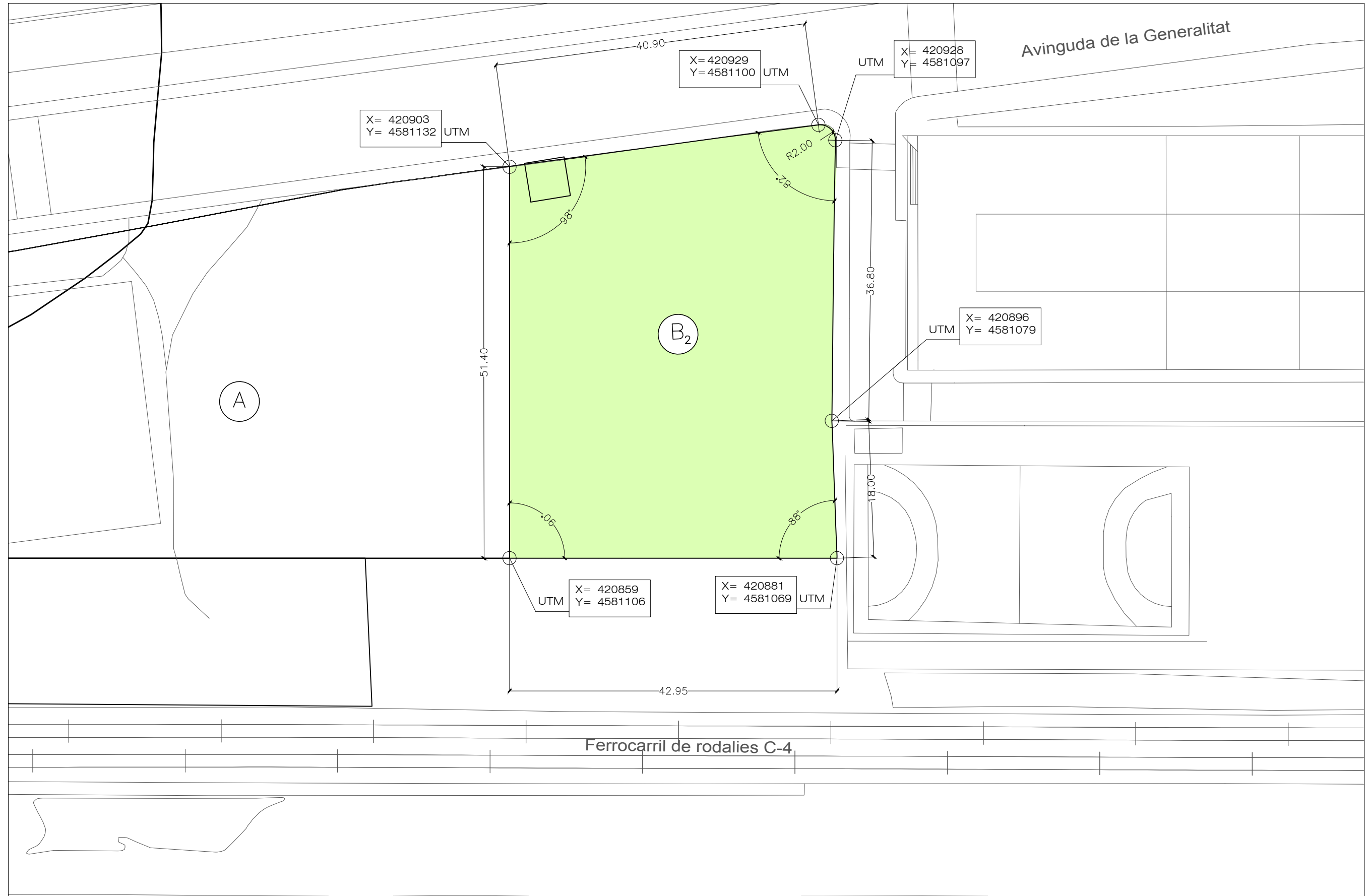
QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Parcs i jardins urbans		
De nova creació de caràcter local	6b	

Superfície		
B₁	6b	- 4.835 m ²

UTM
ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)

	AJUNTAMENT DE SANT JOAN DESPI	L'ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISSENY URBANÍSTIC SANT JOAN DESPI	EXPEDIENT : 2009/0392/11M.
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.M. PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL PÚBLIC A L'AVINGUDA DE LA GENERALITAT, SIN TORREBLANCA.			
119_16 PLANTER T=1 119_16UR.DWG S. Coloma	DATA 05-12-16 2016	ESCALA 1/500	RESUMEN PARCEL·LA -B1 RESULTANT
0 10 20 30		3.2	

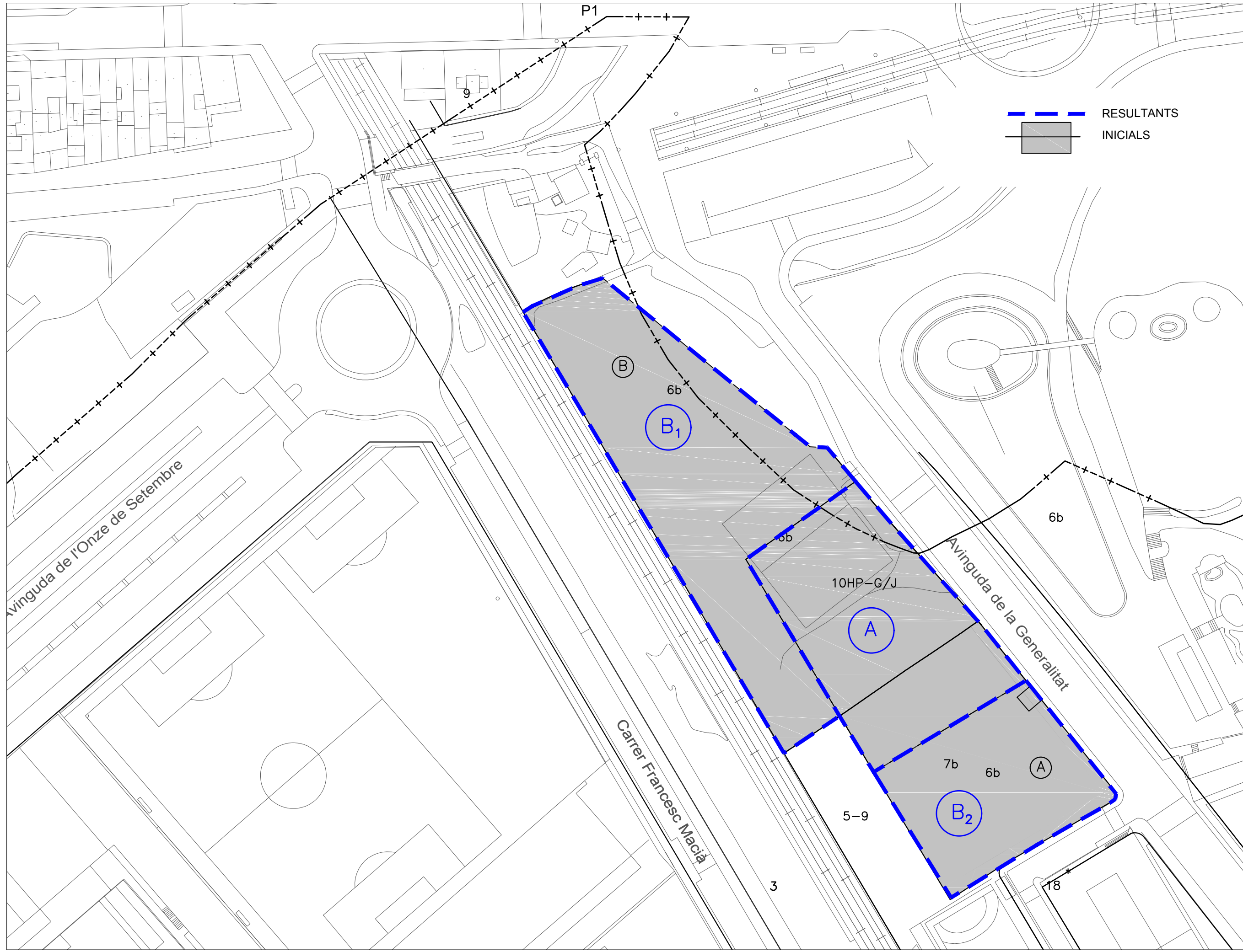


QUALIFICACIÓ DEL SÒL EN ZONES I SISTEMES

Concepte	Codi d'identificació	Colors
Parcs i jardins urbans De nova creació de caràcter local	6b	

Superfície		
B₂	6b	- 2.309 m ²

UTM
ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989)



AYUNTAMENT DE
SANT JOAN DESPÍ

L'ARQUITECTE DE PLANEJAMENT I DISCIPLINA URBANÍSTICA

JUAN MANUEL BERNARDEZ GARCÍA

OFICINA

SANT JOAN DESPÍ

PROJECTE DE REPARCEL·LACIO DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL P.G.M. PER A LA CREACIÓ DEL SISTEMA D'HABITATGE DOTACIONAL
PÚBLIC A L'AVINGUDA DE LA GENERALITAT, SIN TORREBLANCA.
EXPEDIENT : 2009/0392/11/M.

NOU

121_16

DATA

05-12-16
2016

ESCALA

1/500



RESUMEN

SUPERPOSICIÓ PARCEL·LES
INICIALS
RESULTANTS

PLANEL

4