



Fernando Rivas i Martínez, Secretari acctal. de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat,

CERTIFICO : Que el **PLE DE L'AJUNTAMENT**, en sessió ordinària celebrada el dia 28 de setembre de 2010, amb la majoria que requereix la Llei, adoptà el següent acord, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'Acta corresponent, de conformitat amb l'article 206 del Reglament:

"5.APROVACIÓ INICIAL MODIFICACIÓ PUNTUAL NORMES URBANÍSTIQUES PGO ARTICLE 111 BIS.

Vist que per l'Arquitecta municipal de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat d'aquest ajuntament s'ha emès l'informe següent:

"MODIFICACIÓ NORMES URBANISTIQUES DEL PGO: Art. 111 bis

G.INF.Planej 10/06

FETS

Atesa la voluntat municipal de donar solucions al problema de l'aparcament de vehicles, especialment en la zona del nucli urbà, tal com es fa palès en el propi PGO.

En el PGO vigent, l'article de les Normes Urbanístiques on es fa referència als aparcaments públics és l'Art. 111 bis. Aquest article 111 bis pertany al Títol III: Regulació dels Sistemes, Capítol Quart: Sistema d'Equipaments. (Clau E.P.), que abasta els articles 106 a 111 bis, de les Normes Urbanístiques.

CONSIDERACIONS

Primera: Els aparcaments públics són un dels usos inclosos pel PGO en el *Capítol Quart: Sistema d'Equipaments*. No obstant, en el títol de l'Art. 111 bis *APARCAMENT PÚBLIC* els defineix amb la "Clau A.p."

En els plànols d'ordenació del PGO hi ha molts pocs Equipaments en els que s'indiqui assignació d'un ús específic. La concreció d'ús o usos dels Equipaments en sòl urbà s'ha de realitzar mitjançant la tramitació d'un Pla Especial, tal com s'estableix en els articles del *Capítol Quart: Sistema d'Equipaments* de les NNUU del PGO. Per tant, no es considera adequat que hi hagi una "Clau" per a un dels usos d'Equipaments determinats en dit *Capítol Quart: Sistema d'Equipaments*, que estrictament implicaria una Modificació Puntual pel PGO per a concretar dit ús en qualsevol Equipament públic ja qualificat. Així, es proposa substituir "clau A.p." per "subclau A.p.", canviant llavors el títol de l'Art. 111 bis. *APARCAMENT PÚBLIC (subclau A.p.)*, així com qualsevol altra referència en les NNUU o altra documentació del PGO.

Segona: Es fan algunes consideracions respecte a allò que els Art. 111 i Art. 111 bis estableixen en relació a les Condicions d'Edificació.

L'Art 111, relatiu a les condicions d'edificació (per als usos que el PGO admet en l'Art. 107), en el punt 3 estableix "*Els canvis en les característiques de l'ordenació exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial.*"

L'Art. 111 bis no conté un punt similar al 3 de l'Art. 111. Veiem alguns punts de l'Art. 111 bis específic de les condicions d'Edificació pels Aparcaments Públics:

El punt 3 estableix que "*l'ús de les construccions que s'hi realitzin serà únicament i exclusivament el d'aparcament*". Arribat el cas, d'un solar o àmbit concret d'Equipament, un Pla Especial podria determinar alguna variant al respecte, justificadament, en el cas d'assignar-se varis usos.

El punt 4 estableix que "*podran construir-se amb aquesta finalitat (aparcament públic), únicament els solars que dins de l'àrea de sòl urbà de "casc", tinguin pendent igual o inferior al 10%.*" A Corbera, per la seva orografia, és relativament fàcil superar el 10% de pendent en un solar o àmbit, qualsevol. Dels dos àmbits que el PGO vigent va determinar en els plànols d'ordenació l'ús d'A.p., un d'ells té una pendent del 14% i l'altre, per l'orografia és planer però té un talús a la part posterior molt alt, essent possible que anteriorment, fa molts anys, fos una pedrera. Aquesta restricció no es considera adequada en un àmbit orogràfic de les característiques de Corbera. En tot cas, un Pla Especial que en determini l'ús d'A.p. seria l'instrument que hauria de determinar si la pendent de l'àmbit o solar, o altres característiques (accés, etc.), és adequada per a l'ús concret d'A.p. o no. El mateix per la limitació en sòl urbà de "casc".

El punt 5 estableix que "*el nombre de plantes màxim per sobre de la rasant serà de tres, i l'edificabilitat, de 3m2s/m2s sobre el 50% de la finca incloses rampes, entrades i sortides*". Resulta difícil interpretar que vol dir "sobre el 50% de la finca": només edificable sobre rasant el 50%? Amb aquesta condició no es pot materialitzar l'edificabilitat que determina en 3 plantes. Es vol evitar l'impacte d'un edifici de 3 plantes en tota la seva planta?. Donada la diversitat de "zones" (entre mitgeres, aïllada) també variarà la concreció de que és planta baixa i que és soterrani. Un cop més, un Pla Especial hauria de poder resoldre aquest ajustos, o canvis si convé, per a cada àmbit d'Equipament on es concreti aquest ús.

La consideració resultant és que l'Art. 111 bis, de manera similar al que ja disposa l'Art. 111, també hauria de contenir un punt en que s'especifiqui que la tramitació i aprovació d'un Pla Especial podrà establir canvis en l'ordenació o en els altres paràmetres o condicionants establerts.

CONCLUSIÓ

D'acord amb l'exposat en l'apartat de FETS i en el de CONSIDERACIONS, la proposta de modificació de l'Art. 111 bis, constaria de:

1. substituir "clau A.p." per "subclau A.p.", en l'Art. 111 bis i en qualsevol altre referència en les NNUU o altre documentació del PGO.
2. afegir un nou apartat (punt 8.), que quedaria redactat de la següent manera:

"Art. 111 bis. APARCAMENT PÚBLIC (Subclau A.p.)

(...)

8. Els canvis en l'ordenació o en d'altres paràmetres o condicionants determinats en els punts anteriors, exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial."

Corbera de Llobregat, 10 de setembre de 2010. Gemma-Rosa Badia, responsable de planejament."

Vist l'informe emès per la Secretaria General.

Atès que els antecedents de l'informe de la tècnica municipal justifiquen la proposta de modificació de les normes urbanístiques.



A proposta d'Alcaldia i Presidència de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, el Ple de l'Ajuntament acordà el següent:

PRIMER. APROVAR inicialment la modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació consistent en la substituir de la "clau A.p." per "subclau A.p.", en l'Art. 111 bis i en qualsevol altre referència en les NNUU o altre documentació del PGO i afegir-hi un nou apartat (punt 8). L'article 111 bis quedaria redactat de la següent manera:

"ARTICLE 111 bis. APARCAMENT PÚBLIC (*Subclau A.p.*)

1. Dins del Sistema General d'Equipaments, s'estableix l'apartat d'aparcaments públics, que per la seva singularitat requereix tractament original.

2. El sistema d'Aparcaments és constituït per àrees de titularitat pública en el moment d'aquesta Revisió, sens perjudici de les previsions que s'assenyalin per a un futur.

3. L'ús de les construccions que s'hi realitzin serà únicament i exclusivament el d'aparcament.

4. Podran construir-se amb aquesta finalitat, únicament els solars que dins l'àrea del sòl urbà de casc, tinguin pendent igual o inferior al 10 %.

5. El nombre de plantes màxim per sobre de la rasant serà de tres, i l'edificabilitat, de 3m2s/m2s sobre el 50 % de la finca incloses rampes, entrades i sortides.

6. La distribució i característiques de la construcció, respectarà la normativa general de l'art. 81 i 85 d'aquestes Normes.

7. L'ús podrà ser privat per concessió administrativa temporal.

8. *Els canvis en l'ordenació o en d'altres paràmetres o condicionants determinats en els punts anteriors, exigirà prèviament l'aprovació d'un Pla Especial."*

SEGON. Sotmetre a informació pública l'aprovació inicial durant un termini d'un mes mitjançant edictes publicats en el Butlletí Oficial de la Província, el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, el diari el Periòdic, a la pàgina web de l'ajuntament i al tauler d'anuncis de la Corporació, als efectes de presentació d'al.legacions. En el mateix període, l'expedient quedarà a la disposició de qualsevol que vulgui examinar-lo. Aquest període es comptabilitzarà a partir de l'endemà de l'última publicació de l'edecte en els diaris i butlletins esmentats.

TERCER. Simultàniament al tràmit d'informació pública, atorgar audiència als ajuntaments dels municipis limítrofs.

QUART. Cas de no presentar-se al.legacions ni reclamacions en el termini d'informació pública s'entendrà aprovada provisionalment la modificació de

les Normes Urbanístiques del PGO de referència, la qual es sotmetrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme a fi que l'examini en tots els seu aspectes i atorgui, si s'escau, l'aprovació definitiva."

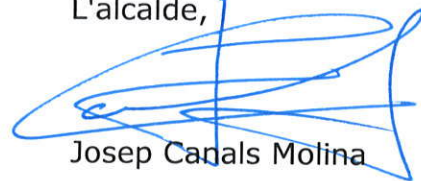
I, perquè consti, expedixo aquest certificat, amb el vistiplau de l'alcalde.

Corbera de Llobregat, 28 de setembre de 2010.

El secretari acctal.,



Vist i Plau
L'alcalde,



Josep Canals Molina