

ANNEX 1



En relació a la sol·licitud formulada pel Sr. Fernando Moral Roca en representació de "Fes Un Bloc SL" referent a la tramitació del Pla de Millora Urbana de Can Pau Martí, el sotasignat arquitecte d'aquest Ajuntament,

INFORMA

1.- Enquadrament legal

El punt de partida per a la formulació del Pla de Millora Urbana ve determinat per la classificació i qualificació del sòl establerta en el planejament general aprovat provisionalment en data i que en virtut de la sentència de data 30/12/02 va determinar la ordenació d'aquest àmbit, anul·lant les disposicions de l'aprovació definitiva de data 15/10/97.

La classificació del sòl i qualificació urbanística d'aquests terrenys es:

- Classificació del sòl : Sòl Urbà No Consolidat
- Qualificació urbanística : Zona 17 a 2- 2
Zona 16
Sistema viari

La classificació de sòl urbà no consolidat ve determinada per allò establert en la disposició transitòria 1ª de la L.I.U. 2/2002

Disposicions transitòries

Primera

El règim urbanístic del sòl establert per aquesta Llei és aplicable des del moment de l'entrada en vigor, tenint en compte les regles següents:

- a) Mentre no es produeixi l'adaptació a aquesta Llei del planejament general vigent, el sòl urbà inclòs en virtut d'aquest planejament en polígons o unitats d'actuació i en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior o altres tipus de planejament derivat passa a tenir la condició de sòl urbà no consolidat, i també passa a tenir-la el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies. És sòl urbà consolidat tot el sòl en el qual concorren les condicions establertes per l'article 30.

La tramitació del Pla de Millora Urbana s'enquadra dins dels objectius establerts en l'art. 68 de la L.L.U., com a l'instrument adient per a completar el teixit urbà i alhora definir les volumetries i tractament dels edificis catalogats:

Article 68

Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

- a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

2.- El Planejament General – Determinacions de l'aprovació provisional

En el context urbanístic general referenciat en l'apartat anterior, el desenvolupament del Pla de Millora Urbana en tant que ha d'acomplir l'objectiu de completar el teixit urbà i precisar les volumetries resultants de la seva qualificació s'ha d'ajustar a les determinacions del document de l'aprovació provisional, tant pel que fa a la documentació gràfica com la escrita i que son:

Superfície àmbit	16.800,- m2	
Viari.....	3.648,50 m2	20,60%
Sòl privat	13.331,50 m2	
Sostre màxim 17 a 2.2	5.088,80,- m2 st	
Índex edif. Net	0,5 m2st/m2s	
Nombre màxim d'habitatges ...	35	
Densitat hab/Ha.....	20,83	

Condicions de l'ordenació

Als sòls d'aprofitament privat s'aplica la qualificació de zona de ciutat jardí clau (17 a 2 - 2) en 10177,60 m2 i de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria clau (16.1) en 3.153,90 m2.



3.- Documentació presentada.

La documentació presentada consta dels següents apartats :

CAPITOL 1.- GENERALITATS

INFORMACIO GENERAL

Consideracions prèvies

1.- MEMORIA DE LA INFORMACIO

- 1.1.- Antecedents
- 1.2.- L'àmbit territorial
- 1.3.- L'estructura de la propietat
- 1.4.- El Promotor del present Pla de Millora Urbana
- 1.5.- El planejament superior de referència i d'aplicació
- 1.6.- Determinacions fonamentals del Pla general de referència per al desenvolupament del present PM U

CAPITOL 2 LA PROPOSTA D'ORDENACIO

- 1.- Necessitat i justificació d'ordenació
- 2.- Objectius criteris i solucions generals de planejament
 - 1.- Sòl edificable de tipus residencial
 - 2.- Potenciació del caràcter de context urbà que el planejament general assigna a l'actuació
- 3.- Concreció , amb un nivell d'actualitat , de l'estructura viària que dibuixa el Pla General d'Ordenació
- 4.- Definició d'una tipologia d'habitatges que sigui factor complementari de la qualitat ambiental que el planejament sectorial atorga al sector
- 3.- Conclusions
 - a.- de comunicacions
 - b.- d'implantació residencial
 - c.- de respecte al paisatge existent

CAPITOL 4

- DADES ESTADÍSTIQUES

- LES INFRASTRUCTURES TÈCNiques

- A.- Xarxa de clavegueram
- B.- Xarxa d'abastament d'aigua potable
- C.- Xarxa d'enllumenat públic
- D.- Xarxa de distribució d'energia elèctrica
- E.- Xarxa de telecomunicacions
- F.- Altres serveis

- QUESTIONS D'INDOLE LEGAL

1.- Condicions economico-administratives

- a.- Divisió poligonal
- b.- Sistema d'actuació
- c.- Propietaris afectats per

l'actuació

- d.- Projecte de reparcel·lació
- e.- Execució i conservació de les

obres d'urbanització

- f.- Mitjans econòmics
- g.- garanties i altres compromisos

2.- Programa d'actuació

3.- Estudi economic-financer

- NORMES URBANÍSTIQUES

T-I.- Disposicions comunes

T-II.- Desplegament del Pla de Millora

Urbana

T-III.- Gestió del Pla de Millora Urbana

T-IV.- Règim urbanístic del sòl

T-V.- Edificació : Obres i usos

C-I.- Disposicions comunes

C-II.- Regulació de zones

C-III.- Regulació de sistemes

PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2.- Emplaçament
- 3.- Topogràfic
- 4.- Unitat d'actuació 9 – "Can Pau Martí " segons PGO de Begues
- 5.- Estructura de la propietat
- 6.- Geometria dels carrers
- 7.- Estructura dels carrers sobre topogràfic
- 8.- Vials i seccions (replanteig)
- 9.- Topogràfic ordenador
- 10.- Espais lliures i ocupació
- 11.- Estructura parcel·laria – Entitats i subentitats
- 12.- Perfils vivendes
- 13.- Perfils vivendes
- 14.- Perfils vivendes
- 15.- Imagen de la proposta
- 16.- Asolellament vivendes

ANNEX- INFORME AMBIENTAL

En relació a la documentació presentada cal fer les següents consideracions :

- Manca la documentació referent a les obres d'urbanització bàsiques , amb expressió dels esquemes de instal·lacions i serveis d'infraestructura que han d'abastir al sector , amb format d'avantprojecte d'urbanització tal com determina l'art.11 del Reglament de la Llei d'Urbanisme. Cal tenir present que un dels objectius de l'aprovació inicial es el de traslladar la informació a les Companyies de Serveis.

- S'ha de lliurar la totalitat de la documentació a tramitar tant gràfica com escrita en suport informàtic . Els plànols s'han de referenciar a coordenades UTM..

- El plànol topogràfic de base , s'hauria de referenciar correctament als carrers colindants , mitjançant el grafiat dels eixos que s'han de perllongar i es reflexi correctament la urbanització executada i l'enllaç amb els serveis preexistents

El topogràfic ha de incorporar la totalitat de l'àmbit. En el topogràfic lliurat manca la topografia de l'interior de la parcel·la on s'ubica la masia de Can Pau Martí.



Ajuntament de Begues

- La documentació escrita conté algunes errades com Breda en comptes de Begues , l'índex de documentació no es correspon amb el desenvolupat en el document . les coordenades x,y, z dels plànols de vials i seccions no es corresponen amb les U.T.M.

4.- Consideracions generals en relació a la proposta d'ordenació presentada

La proposta d'ordenació del Pla de Millora Urbana , es justifica amb la adaptació íntegra a les determinacions del Pla General d'Ordenació de Begues aprovat provisionalment , d'acord amb les determinacions de la sentència de data 30/12/02.

Zonificació i paràmetres de l'ordenació

Aquesta adaptació de la ordenació s'expressa amb l'adopció del model d'implantació de l'habitatge bifamiliar en parcel·les de 600,- m² , desenvolupats en la pràctica en dos habitatges unifamiliars adossats i segregació d'ús individualitzada de la parcel·la de 600 en dues parcel·les de 300,- m² .

Tot i que aquesta ordenació s'adapta a la normativa establerta per a la zona 17 a 2.2 , el Pla de Millora Urbana , en comptes d'introduir factors de correcció per minimitzar l'impacte d'aquest tipus d'ordenació , introdueix elements que agreugen l'impacte que pot produir una implantació d'aquestes característiques. Un exemple d'aquesta situació es el resultat del grafiat de les rampes d'accés als aparcaments de l'habitatge , que en comptes d'agrupar-les s'individualitzen , multiplicant per dos els punts d'accés als habitatges des de la via pública.

Aquesta voluntat d'individualitzar la ordenació dels habitatges en parcel·les de 300 m² s'expressa gràfica i normativament en la totalitat del document , en base a una proposta edificatòria que ajusta els paràmetres d'alçada i individualitza dues subzones dins de la pròpia zona 17 a 2 2. (Rb i Rd) amb definició normativa de les subentitats generades.

En el quadre normatiu de parcel·les resultants es detecten parcel·les amb superfície inferior a la mínima , situacions de volums disconformes (subzona Rd) que el Pla de Millora Urbana hauria de corregir.

En conseqüència caldrà unificar la normativa de zones i paràmetres en les ordenances a les establertes a les N.U. per a la zona 17 a 2 - 2 , referenciant tots els paràmetres de ordenació individualitzats a la parcel·la mínima de 600,-/m² , expressant el caràcter indivisible de la parcel·la de 600,- m² i exclouent les referències a les subentitats generades , en coherència amb els paràmetres de parcel·la mínima establerts en el planejament general. S'inclouran única i exclusivament aquelles correccions que afavoreixin una millor integració tendent a minorar l'impacte dels moviments de terres o la integració paisatgística . (establiment de normes reguladores de les tanques de divisió dels espais d'ús , tractament de l'arbrat dels espais lliures privats , unificar accessos , limitació de l'alçada a PB+1P en tota l'edificació.....)

La definició de les rasants d'implantació , resulta contrària a la definida en el planejament general per al tipus d'ordenació aïllada al produir-se dues situacions que caldrà corregir :

- Moviments de terres a l'interior de la parcel·la superiors a 1,5 m.
- Rasants de planta baixa per sobre de 1,- m. d'alçada del terreny resultant

Per tant, caldrà revisar la implantació de l'edificació tot procurant que els moviments de terres no superin els establerts amb caràcter general a les N.U. per a aquest tipus d'implantació.

L'existència d'una edificació d'interès en sòl urbà , justifica la formulació del Pla de Millora Urbana per a concretar la posició i condicions del volum del 20% d'ampliació , en base a un acurat estudi de la masia incorporant les plantés i alçats existents.

El PMU , a més de desconsiderar la topografia de la masia , deixa per a la normativa de caràcter general la concreció d'aquesta ampliació de volum .

El PMU Can Pau Martí , haurà d'ampliar l'informació gràfica de l'edifici protegit i el seu entorn , amb les plantés i alçats existents , concretant la proposta d'ampliació i tractament dels espais circumdants de la masia.



Mobilitat

En línies generals el Pla de Millora Urbana eludeix tots aquells aspectes que van ser objecte del recurs a l'aprovació definitiva i en concret la valoració alternativa que representa la opció de vialitat adoptada en l'aprovació provisional en contraposició a l'aprovació definitiva , consistent en la perllongació del carrer Joan Baptista Bores fins al carrer Alp . .

Es considera obligat fer una referència a aquest aspecte , enquadrat en el marc de l'estudi de mobilitat de Begues , actualment en fase de redacció.

La ordenació viària proposada en l'aprovació provisional del PG , resol satisfactòriament la mobilitat generada per la perllongació del Carrer Alp que conjuntament amb el Carrer Gaudí , conforma en aquest punt una anella de circumval·lació conformada pels vials de xarxa bàsica C. Gaudí , C. Jacint Verdaguer , C. Alp i C. Sant Domènec .

La conformació d'aquesta anella resol satisfactòriament la mobilitat de vehicles , podent-se plantejar una vialitat adaptada als criteris de sostenibilitat , concretats en :

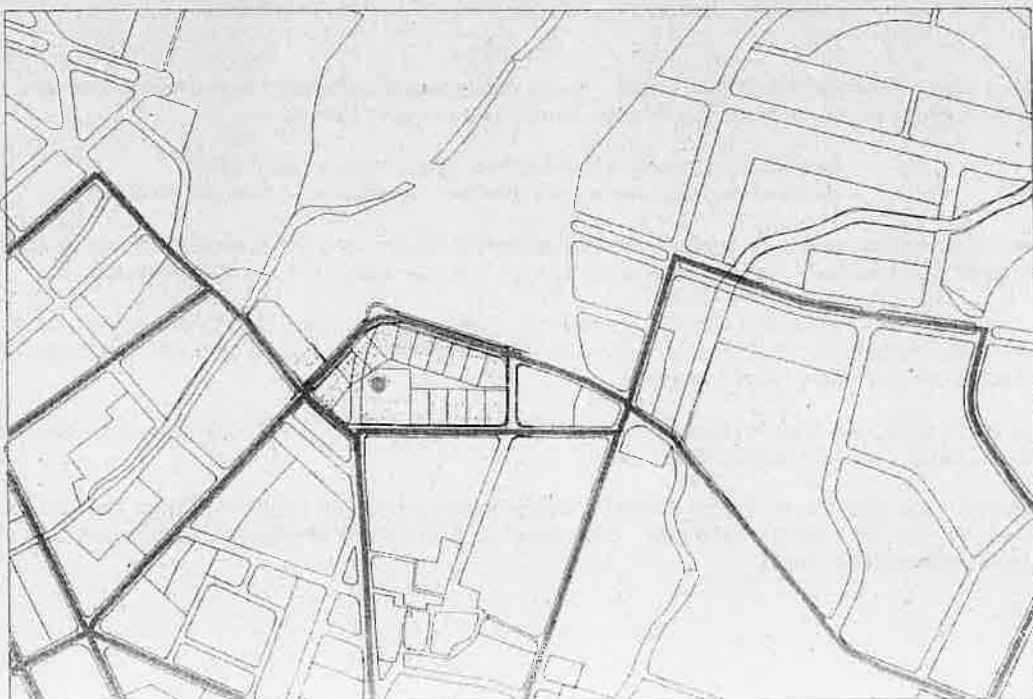
- Sentit únic d' circulació (3,- m. de calçada)
- Voreira > 3,- m. d'ampla amb arbrat
- Espai per a aparcament (2,- m)

Als efectes d'assolir una calçada de vehicles dimensionada per a velocitats no superiors a 30 km./h.

En aquest context de mobilitat , caldrà dimensionar el carrer Alp , com una perllongació del carrer Sant Domènec capaç de allotjar una vorera ampla i generosa pel pas de vianants amb arbrat.

En aquestes condicions i tenint en compta , la protecció de l'entorn de la masia de Can Pau Martí , la suficiència dels accessos transversals i longitudinals actuals i futurs a desenvolupar amb el SUND - 2 de la Zona Esportiva , es considera innecessària la perllongació de l'Av. Joan Baptista Bores .

En base a aquestes consideracions , caldrà que el PMU , dins de les obres d'urbanització bàsiques valori el redimensionat de la vialitat , establint els criteris de mobilitat en aquest àmbit , establint i unificant els criteris d'ordenació dels accessos als habitatges (guàls) i la ubicació i tipus d'arbrat en aquesta via .





Ajuntament de Begues

Urbanització

Tal com s'ha expressat en els apartats precedents , en la documentació del PMU , s'ha de concretar a nivell d'avantprojecte les característiques , predimensionat i traçat i ubicació de tots els elements d'urbanització.

Dins de les obres d'urbanització bàsiques a més de la pavimentació, clavegueram , enllumenat públic , electricitat , aigua i telecomunicacions s'ha d'incloure les canalitzacions de gas , instal·lació de contenidors soterrats la ubicació de l'estació transformadora que també ha de ser soterrada si s'ubica en espais públics i la senyalització viària.

5.- Conclusions

D'acord amb lo expressat en els apartats precedents del present informe , la documentació del Pla de Millora Urbana de la UA- Can Pau Martí , tot i adequar-se al planejament conte deficiències que caldrà esmenar , raó per la qual s'informa de la necessitat de aturar la tramitació de l'aprovació inicial fins a la correcció de les deficiències detectades en la documentació

Cosa de que s'informa als efectes oportuns
Begues , 11 de maig de 2005
L'arquitecte
Pere Ramells Gràcia



Ajuntament de Begues

UA CAN PAU MARTÍ
R.E. 3246 de 21 / 5 / 04
P.R. var00

En contestació a l'escrit presentat pel Sr. Fernando Moral Roca , en representació de la Companyia Mercantil "FES UN BLOC S.L." sol·licitant informació relativa a aspectes del desenvolupament de la Unitat d'Actuació arran de la sentència núm. 1176 de data 30/12/2002 , el sotasignat arquitecte d'aquest Ajuntament , amb independència dels aspectes concrets dels que es sol·licita informació , informa el següent :

1.- La sentència de referència diu textualment :

" Declaramos que el planeamiento urbanístico relativo a la Unidad de Actuación 9 Can Martí es el resultante de la aprobación provisional "

En conseqüència no hi ha cap dubte de que s'han de substituir les determinacions relatives a la UA Can Pau Martí de l'aprovació definitiva de data 15/10/97 per les contingudes en el document aprovat provisionalment per l'Ajuntament de Begues en data 23.12.1996.

2.- En data 12 de juny de 2003 , amb registre d'entrada 3667 , es va rebre a l'Ajuntament de Begues un ofici de la Generalitat de Catalunya on s'adjuntava la publicació en el DOGC de la referida sentència , per donar compliment a la sentència.

3.- El tècnic que subscriu el present informe , té dubtes de que la publicació de la sentència per part de la Generalitat de Catalunya , sigui suficient per validar l'execució i desenvolupament del planejament d'aquesta unitat d'actuació , atès que es detecten algunes contradiccions entre el planejament vigent i les determinacions de la unitat d'actuació aprovada provisionalment.

En aquest sentit s'ha d'advertir que la clau 16 existent a l'aprovació provisional s'ha suprimit en el pla aprovat definitivament.

També s'ha de tenir en compta que entre la unitat d'actuació Can Pau Martí aprovada provisionalment i l'aprovada definitivament hi ha una diferència de superfície de 3863,- m2 degut a que en la unitat d'actuació aprovada provisionalment existia un major número de propietaris.

4.- Per tant i d'acord amb lo exposat en l'apartat precedent , es considera que el procediment correcte per a desenvolupar la Unitat d'Actuació de Can Pau Martí , és la tramitació d'una modificació puntual del Pla General o un Pla de Millora Urbana que reculli íntegrament les determinacions de l'aprovació provisional adaptades al planejament vigent, de forma que es garanteixin els drets i obligacions de tots els propietaris inclosos dins de l'antiga delimitació i concreti aquells aspectes insuficientment detallats .



Cosa de que s' informa als efectes oportuns
Begues , 9 de juny de 2004
L' arquitecte
Pere Ramells i Gràcia

UA9. UNITAT D'ACTUACIÓ CAN PAU MARTÍ

1. **SITUACIÓ I OBJECTIUS**
 Es correspon a sòls situats al nord del carrer Gaudí, i del passatge de Can Pau i limita també amb els carrers Sant Domènec i d'Alp.
 L'objectiu de la Unitat d'Actuació és aconseguir acompletar la xarxa viària definida en els plànols d'ordenació del Pla General.

2. **SUPERFÍCIE TOTAL** 16.800 m²

3. **CESSIONS DE SÒL PÚBLIC**
VIARI
 Superfície destinada a vials. 3.468,50 m²
20,60 %

4. **APROFITAMENT URBANÍSTIC PRIVAT**
 Superfície de sòl privat. 13.331,50 m²
 Sostre màxim (17a2.2). 5.088,80 m²st
 Índex d'edificabilitat net. 0,5 m²st/m²sl
 Nombre màxim d'habitatges. 35
 Densitat habitatges/ha 20,83

5. **CONDICIONS DE L'ORDENACIÓ**
 Als sòls d'aprofitament privat s'aplica la qualificació de zona de ciutat jardí clau (17a2.2) en 10.177,60 m² i de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria clau (16.1) en 3.153,90 m².

6. **CONDICIONS DE GESTIÓ**
 El sistema d'actuació serà el de Compensació i la UA es programa pel segon Quadrienni.



INFORME TÈCNIC
PLA DE MILLORA URBANA CAN PAU MARTÍ

En relació a la sol·licitud formulada pel Sr. Fernando Moral Roca en representació de "Fes Un Bloc SL" referent a l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana de Can Pau Martí, el sotasignat arquitecte d'aquest Ajuntament,

INFORMA

0.- Antecedents

El Pla de Millora Urbana de Can Pau Martí es va informar en data 11 de maig de 2005 amb l'objecte de corregir deficiències esmenables de la documentació presentada. Corregides aquestes deficiències i examinada la documentació pels tècnics municipals de Medi Ambient, Infraestructures, Jardineria i Enllumenat, que han emès els corresponents informes dels que es transcriuen les conclusions en el present informe, es tramita el document per a l'aprovació inicial.

1.- Enquadrament legal

El punt de partida per a la formulació del Pla de Millora Urbana ve determinat per la classificació i qualificació del sòl establerta en el planejament general aprovat provisionalment i que en virtut de la sentència de data 30/12/02 va determinar la ordenació d'aquest àmbit, anul·lant les disposicions de l'aprovació definitiva de data 15/10/97.

La classificació del sòl i qualificació urbanística d'aquests terrenys es:

- Classificació del sòl : Sòl Urbà No Consolidat
- Qualificació urbanística : Zona 17 a 2- 2
Zona 16
Sistema viari

La classificació de sòl urbà no consolidat ve determinada per allò establert en la disposició transitòria 1ª del T.R. de la LLU 1/2005

Disposicions transitòries

Primera

Règim urbanístic del sòl

1. El règim urbanístic del sòl que estableix aquesta Llei és aplicable des del moment de la seva entrada en vigor, atenent, pel que fa al sòl urbà, les regles següents:

a) El sòl urbà inclòs, en virtut del planejament aprovat d'acord amb la normativa anterior a la Llei 2/2002, en polígons o unitats d'actuació i en sectors de desenvolupament mitjançant un pla especial de reforma interior o altres tipus de planejament derivat té la condició de sòl urbà no consolidat, i també la té el sòl urbà que, amb la finalitat de poder ésser edificat, ha de cedir terrenys per a carrers o vies en els termes que estableix l'article 44.2. És sòl urbà consolidat tot el sòl en el qual concorren les condicions establertes per l'article 30.

b) En el cas de planejament general no adaptat a les determinacions d'aquesta Llei, és aplicable el deure de cessió de sòl amb aprofitament que estableix l'article 43, en els polígons o unitats d'actuació urbanística i en els sectors subjectes a un pla urbanístic derivat que tinguin alguna de les finalitats a què fa referència l'article 68.2.a, sempre que no tinguin un projecte de reparcel·lació, de compensació o de taxació conjunta aprovat inicialment abans de l'entrada en vigor de la Llei 10/2004.

La tramitació del Pla de Millora Urbana s'enquadra dins dels objectius establerts en l'art. 68 1 a del T.R. de la LLU: , com a l'instrument adient per a completar el teixit urbà .

Article 68

Plans de millora urbana

1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.



- b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.
2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:
- a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

En conseqüència i atès que el PMU no complimenta les finalitats establerts en l'art. 68 2 a no es d'aplicació la cessió de sòl del 10% establerta en la disposició transitòria 1ª i l'art 43.1, tenint present a més que la ordenació ve determinada per sentència .

2.- El Planejament General – Determinacions de l'aprovació provisional

En el context urbanístic general referenciat en l'apartat anterior , el desenvolupament del Pla de Millora Urbana en tant que ha d'acomplir l'objectiu de completar el teixit urbà i precisar les volumetries resultants de la seva qualificació s'ha d'ajustar a les determinacions del document de l'aprovació provisional , tant pel que fa a la documentació gràfica com la escrita i que son : :

	Pla General		Pla de Millora Urbana
Superfície àmbit	16.800,- m2		17.263,01 m2
Viarí.....	3.648,50 m2	20,60%	3.748,25 m2
Sòl privat	13.331,50 m2		13.514,76 m2 s
Sòl 17 a 2.2.....			10.388,61 m2 s
Sòl 16.....			3.126,15 m2 s
Sostre màxim 17 a 2.2	5.088,80,- m2 st		4.457,15 m2 st
Sostre zona 16			1.026,51 m2 st
Total sostre UA			5.483,66 m2st m2 st / m2 s
Índex edif. Net .17 a 2.2.....	0,5 m2st/m2s		0,429 m2 st/m2 s
Índex edif. Net UA.....			0,31 m2 st /m2 s
Nombre màxim d'habitatges ...	35		35
Densitat hab/Ha.....	20,83		20,27

Condicions de l'ordenació

Als sòls d'aprofitament privat s'aplica la qualificació de zona de ciutat jardí clau (17 a 2 – 2) en 10177,60 m2 i de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria clau (16.1) en 3.153,90 m2 .

Condicions de gestió

El sistema d'actuació serà el de Compensació i la UA es programa pel segon quadrienni.
En conseqüència el Pla de Millora Urbana s'adequa als parametres dl PG aprovat provisionalment.

3.- Documentació presentada.

La documentació presentada consta dels següents apartats :

1.- GENERALITATS

CAPITOL 1.- INFORMACIÓ DE TIPUS GENERAL

1.-INFORMACIÓ GENERAL

Consideracions prèvies

2.- MEMORIA DE LA INFORMACIÓ

- 2.1 - Antecedents
 - 2.2.- L'àmbit territorial
 - 2.3.- L'estructura de la propietat
 - 2.4.- El Promotor del present Pla de Millora Urbana
 - 2.5.- La Masia de Can Martí
 - 2.6.- El planejament superior de referència i d'aplicació
 - 2.7.- Determinacions fonamentals del Pla general de referència per al desenvolupament del present PM U
- #### CAPITOL 2 LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ
- 1.- Necessitat i justificació d l'ordenació
 - 2.- Objectius criteris i solucions generats de planejament
 - 1.- Sòl edificable de tipus residencial
 - 2.- Potenciació del caràcter de context urbà que el planejament general assigna a l'actuació
 - 3.- Concreció , amb un nivell d'actualitat , de l'estructura viària que dibuixa el Pla General d'Ordenació
 - 4.- Definició d'una tipologia d'habitatges que sigui factor complementari de la qualitat ambiental que

el planejament sectorial atorga al sector

- 3.- Conclusions
 - a - de comunicacions
 - b - d'implantació residencial
 - c.- de respecte al paisatge existent
- 4.- La opció de vialitat adoptada en el marc de l'estudi de mobilitat a Begues
- 5.- Proposta d'especíes per a la replantació de les zones tant al voltant de la masia i murs ecològics com en els jardins i sistema viari
 - proposta d'especíes per a la replantació
 - proposta d'especíes per a vials
 - els murs ecològics

CAPITOL 3

DADES ESTADÍSTIQUES

CAPITOL 4

LES INFRASTRUCTURES TÈCNiques

- A.- Xarxa de clavegueram
- B.- Xarxa d'abastament d'aigua potable
- C.- Xarxa d'enllumenat públic
- D.- Xarxa de distribució d'energia elèctrica
- E.- Xarxa de telecomunicacions
- F.- Altres serveis



-2 QUESTIONS D'INDOLE LEGAL

CAPITOL 1.- CONDICIONS ECONOMICO-ADMINISTRATIVES

- a.- Divisió poligonal
- b.- Sistema d'actuació
- c.- Propietaris afectats per l'actuació
- d.- Projecte de reparcel·lació
- e.- Execució i conservació de les obres d'urbanització
- f.- Mitjans econòmics
- g.- garanties i altres compromisos

CAPITOL 2.- PROGRAMA D'ACTUACIÓ

CAPITOL 3.- ESTUDI ECONOMIC-FINANCIER

3 NORMES URBANÍSTIQUES

- T-I.- Disposicions comunes
- T-II.- Desplegament del Pla de Millora Urbana
- T-III.- Gestió del Pla de Millora Urbana
- T-IV.- Règim urbanístic del sòl
- T-V.- Edificació : Obres i usos
 - C-I.- Disposicions comunes
 - C-II.- Regulació de zones

C-III.- Regulació de sistemes PLÀNOLS

- 1.- Situació
- 2.- Emplaçament
- 3.- Topogràfic
- 4.- Unitat d'actuació 9 – "Can Pau Martí" segons PGO de Begues
- 5.- Estructura de la propietat
- 6.- Geometria dels carrers
- 7.- Estructura dels carrers sobre topogràfic
- 8.- Vials i seccions (replanteig)
- 9.- Topogràfic ordenador
- 10.- Espais lliures i ocupació
- 11.- Estructura parcel·lana – Enllats i subenllats
- 12.- Perfils vivendes
- 13.- Perfils vivendes
- 14.- Perfils vivendes
- 15.- Imagen de la proposta
- 16.- Asolellament vivendes

5.-ANNEX- INFORME AMBIENTAL

6.-ANNEX- OBRES D'URBANITZACIÓ BASIQUES

La documentació presentada s'adequa als requeriments establerts per a la tramitació de Plans de Millora Urbana .

4.- Consideracions generals en relació a la proposta d'ordenació presentada

La proposta d'ordenació del Pla de Millora Urbana , es justifica amb la adaptació íntegra a les determinacions del Pla General d'Ordenació de Begues aprovat provisionalment , d'acord amb les determinacions de la sentència de data 30/12/02.

La implantació edificatòria es justifica a partir de les consideracions topogràfiques del terreny conformat per dues plataformes de pendents confrontades.

Aquesta fractura del terreny en la zona residencial es resol amb la implantació d'una zona verda privada comunitària , que amb l'espai verd de la Masia de Can Pau Martí hauria de constituir l'eix vertebrador de la nova topografia d'implantació.

No obstant això , aquesta opció de reordenació topogràfica del terreny , intuïda amb la distribució de l'edificació en planta , no es correspon amb les seccions del terreny , principalment en el perfil núm. 6 , on resulten moviments de terres excessius en la zona comunitària . Caldrà ajustar aquesta situació suavitzant els moviments de terres amb talussos intermitjos.

4.1.-Zonificació i paràmetres de l'ordenació

S'adopta el model d'implantació d'habitatge bifamiliar en parcel·les de 600,- m² , en virtut de les determinacions establertes en l'aprovació provisional del PG-97 en aplicació de la sentència.

El desenvolupament edificatòri es proposa en una tipologia única de PB+1P.

En les ordenances s'inclou la necessitat de regular l'enjardinament dels espais lliures mitjançant murs ecològics descrits en la memòria.

Aquesta voluntat caldrà que es concreti gràfica i normativament , complementada amb el resultat dels ajustos de topografia que s'expressen en l'apartat precedent del present informe.

4.2.-Mobilitat

El Pla de Millora Urbana assumeix els criteris bàsics establerts en l'estudi de mobilitat . Malgrat el que es va informar amb anterioritat , en les condicions actuals s'ha de mantenir la perllongació del carrer Alp amb dues direccions , raó per la que caldrà ajustar la secció d'aquest carrer a les següents dimensions.

- | | |
|--------------|---------|
| Vorera sud : | 4,- m. |
| 3 Calçada : | 5,5 m. |
| Aparcament: | 1,80 m |
| Vorera nord | 0,70 m. |



Als efectes d'introduir elements correctors de velocitat (< 30 km/h) caldrà instal·lar la senyalització vertical P horitzontal necessària amb els dos passos elevats de vianants següents :

- Intersecció carrer Alp amb carrer Gavà
- Intersecció Passatge Can Pau / C. Sant Domenech / Carrer Santa Eulàlia.

4.3.- Urbanització

El Pla de Millora Urbana incorpora el projecte bàsic d'urbanització definint les següents obres i serveis :

Serveis públics

Pavimentació

-Els materials de pavimentació adoptats segueixen els criteris dels carrers circumdants amb vorera de panot de 20x20 i calçada asfàltica .

Els criteris de control d'esplanades , fermes i gruix dels diferents materials es supeditaran a les directrius de l'informe emès pel tècnic municipal encàrregat de la supervisió de l'obra en funció del resultat del terreny .

- Caldrà contemplar la instal·lació de una bateria completa d 5 contenidors soterrats de recollida de residus de rebuig i selectiva . ubicada a la cantonada dels carrers Alp i Passeig de Can Pau.

Clavegueram

S'adopta el sistema de clavegueram unitari traçat per l'interior de les parcel·les generant servituds entre elles .

Als efectes d clarificar els serveis públics i privats , caldrà reformar la traça i disseny del clavegueram mitjançant un sistema separatiu ubicant els col·lectors generals en l'espai públic .

Caldrà incorporar certificat emès per l'entitat explotadora EDAR de Begues en el que s'asseguri la suficient capacitat per assumir el tractament de les aigües residuals previstes.

Els criteris de control, seccions i acabats dels diferents materials es supeditaran a les directrius de l'informe emès pel tècnic municipal encàrregat de la supervisió de l'obra en funció dels criteris del Pla Director del Clavegueram , en fase de redacció .

- Enllumenat públic

La instal·lació d'enllumenat públic s'adaptarà a les següents prescripcions :

Instal·lació de baculs de gran radi de 7,5 m. d'alçada i 1 m. de sortint i lluminaries QSA-5 color gris plata amb bombeta de 100 W S.A.P. instal·lada a 5° d'inclinació sobre el pla horitzontal.

Interdistància entre bàculs de 20,- m per assolir un nivell lumínic mitjà de 18 lux amb uniformitat mitjana de 0,35 .

Centre de comandament metàl·lic (acer galvanitzat o inoxidable) amb dues portelles i protecció especial per descàrregues elèctriques d'acord amb la normativa de la companyia FECSA-ENDESA.

El centre de comandament estarà dotat de regulador de flux per aconseguir estalvi energètic a determinades hores de la nit.



Els suports compliran amb el RD 401/89 amb certificat AENOR o similar per garantir la qualitat de fabricació.

Caldrà millorar l'enllumenat dels trams de carrer Gaudí i Gavà que envolten la urbanització mitjançant un canvi de lluminàries del mateix tipus i potència que els previstos en la nova urbanització.

- Jardineria i mobiliari dels espais públics

Les prescripcions que caldrà tenir present en la jardineria i mobiliari de l'espai públic són les següents:

Els escosells tindran una dimensió mínima de 125 x 100

Només es plantaran arbres en la vorera sud. L'arbrat a plantar serà el plataner, en continuïtat amb la plantació de plataners del carrer Sant Domenech. Aquesta plantació tindrà de 22 a 25 cm. de perímetre col·locat amb dos tutor de 1,70 m. d'alçada. A l'escosell es col·locarà un sistema de guia i conducció de les arrels (Deeproot) per tal d'evitar l'aixecament de voreres amb els anys.

En la partida de plantació caldrà definir l'excavació de sots per a la plantació, la fondària del sot i fer la substitució del 50% de terres resultants de l'excavació de sots per terra vegetal adobada, incloent la retirada de terres sobrants a l'abocador, per tal de facilitar l'implantació del nou arbrat amb unes terres preparades.

Cal incloure pressupost i plànol de la xarxa de rec per goteig, programador i comptador de tot l'arbrat viari.

Cal incloure una partida de manteniment de l'arbrat fins a la recepció.

Cal incloure papereres i bancs en quantitat i tipus designats pel tècnic municipal.

Serveis privats

Subministrament d'aigua

Pel que fa al subministrament d'aigua, independentment de les directrius de la Companyia subministradora,

Caldrà identificar i ubicar correctament els hidrants que s'hauran d'instal·lar de d. 100 mm i convenientment senyalitzats a l'exterior.

Energia elèctrica

La instal·lació de subministrament elèctric s'adequarà a les directrius establertes per la Companyia subministradora. La estació transformadora s'ubica en espai privat integrada a la tanca de la masia de Can Pau Martí.

Gas

El subministrament de gas s'efectua d'acord amb el projecte redactat per la Companyia Ilerdagas subministradora d'aquest servei.

Telecomunicacions

S'adjunta el Projecte de telecomunicacions redactat per Localret d'acord amb els convenis signats per l'Ajuntament de Begues.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
<http://www.begues.org>

5.- Conclusions

El Pla de Millora Urbana de la Unitat d'actuació de Can Pau Martí s'adequa al planejament d'aplicació , havent-se detectat la necessitat d'efectuar els ajustaments descrits en el present informe que constaran com a prescripcions per a l'aprovació provisional , en conseqüència s'informa favorablement l'aprovació inicial.

Cosa de que s'informa als efectes oportuns
Begues , 31 d'octubre de 2005
L'arquitecte
Pere Ramells Gràcia

En Ramon Guasch Viñas, amb d.n.i. 77.076.121 i Jordi Dolz Abadia, amb d.n.i. 37.270.728, domiciliats a efectes de notificacions a l'ajuntament de Begues. En representació de l'Entesa-ICV i alhora regidors d'aquest ajuntament.

Coneixedors que en data 2 de novembre de 2005 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el "Pla de Millora Urbana Can Pau Martí UA9" i dins del reglamentari període d'audiència pública passem a formular les següents:



AL·LEGACIONS

PRIMERA.

La Sentència judicial nº 1176 (recurs 272/99) fa referència exclusivament a la ubicació i qualificació del "eix viari nord-sud", no a la resta de la qualificació i zonificació urbanística de la Unitat d'Actuació 9.

Per segona vegada en poc temps ens veiem obligats a començar a analitzar una proposta de desenvolupament urbanístic tenint en compte una Sentència judicial. L'anterior proposta de l'any 2004 feia referència a la "Modificació Puntual del Pla General al sector de la Rectoria", on la particular interpretació de l'estricta compliment de la Sentència nº 1261 ha comportat la tramitació d'un text refós que encara, en data d'avui, no està definitivament resolt.

Amb aquests antecedents a la ma, observem que el veredicte de la Sentència 1176 de 31 de desembre de 2002, textualment, diu:

"..en lo que se refiere a la incorporación al mismo de las prescripciones relativas a la previsión y diseño del trazado de un eje viario norte-sur que desde la rotonda de la Nueva Ronda se dirija hacia el SUNP-1, situado al norte de la población, a través de la rambla, la calle Juan Bautista Borés y su prolongación (prescripciones III y VII de la resolución del Conseller de 13-10-1997); resolución del Conseller que, en lo que se refiere a las prescripciones III y VII, y subsiguientes modificaciones del planeamiento urbanístico de la Unidad de Actuación 9 Can Martí, DECLARAMOS NULA y sin efecto, y DECLARAMOS que el planeamiento urbanístico relativo a la Unidad de Actuación 9 Can Martí es el resultante de la aprobación provisional."...

En aquest text d'estimació de la Sentència no hi ha cap punt-apart o punt-seguit i fa referència exclusivament al "eix viari nord-sud". A més els enunciats III i VII que es declaren nuls a la Sentència 1176 fan referència exclusivament al **eix viari nod-sud**.

Per tant, la Sentència 1176 de 30 de desembre de 2002 del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, analitza i es posiciona sobre la qualificació del sistema viari "eix territorial nord-sud de Sitges a Vallirana" inexistent a l'aprovació provisional i no fa cap referència als límits de la unitat d'actuació, ni a la edificabilitat màxima, ni al nombre màxim d'habitatges, ni a la qualificació urbanística (claus 17a2, 17a1 i edificació i/o indret protegit nº 27) establerta a l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla General de Begues de 15/10/97.

Entenem que la proposta viària de la UA9 ve determinada per la Sentència 1176, i aquesta Sentència el que diu és que no està justificat el traçat del eix viari nord-sud Sitges-Begues-Vallirana en el àmbit de Can Pau Martí que es dibuixava a l'aprovació definitiva.

La referència que fa la Sentència a l'aprovació provisional cal situar-la referida al eix viari, motiu de litigi.

Si no fos així ens trobaríem amb una Unitat d'Actuació que per Sentència incrementa en 1.200 m² la superfície destinada a sòl privat, incrementa en 14 el nombre d'habitatges, incrementa la edificabilitat màxima en 400 m², no queda suficientment protegit Cal Pau Martí amb l'alzina centenària i seria d'aplicació una normativa i unes normes de l'aprovació provisional que son diferents a les actualment vigents i vàlides per a tot el terme municipal. Us recordem que cap d'aquests aspectes foren motiu de litigi.

Observem que l'equip de govern local, aprovant aquest document, fa una lectura unilateral de la Sentència i només hi veu el que es definia a l'aprovació provisional en aquest àmbit. Creiem que s'ha d'entendre que la Sentència parla d'un sistema viari en litigi, no de la qualificació de tot el sòl de l'àmbit de la UA9.

Sol·licitem que la proposta urbanística de la UA9, que s'exposa a informació pública, s'atengui al contingut concret de la Sentència, es a dir: que no s'inclogui el vial nord-sud que travessa la unitat d'actuació i que la resta de paràmetres respectin el contingut de l'aprovació definitiva del Pla General d'Ordenació Urbana vigent en quant a la zonificació, nombre màxim d'habitatges, edificació amb espais protegits, normes i ordenances de l'aprovació definitiva.

SEGONA

Nombre màxim d'habitatges.

Per tot el que hem dit abans, entenem que el nombre màxim d'habitatges és 21, establerts a l'aprovació definitiva del Pla General -incloent els actuals i els possibles a dins de les edificacions ja existents-.

Entenem que si s'accepten els 35 habitatges de l'aprovació provisional això comportaria un augment de la densitat de l'ús residencial i que per llei s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys destinats a sistemes

d'espais lliures i a equipaments que no estan previstos al planejament que es va aprovar definitivament el 1997 per al municipi de Begues ni al Pla de Millora Urbana que ara s'exposa al públic.

Sol·licitem que el nombre màxim d'habitatges sigui 21.

TERCERA

Habitatges de promoció pública.

Les noves lleis d'urbanisme aprovades durant l'any 2005 posen especial interès en el tema dels habitatges assequibles i per aquest motiu considerem que dins d'aquesta unitat d'actuació seria una ubicació adequada per a la implantació d'un nombre indeterminat d'habitatges assequibles de protecció pública o d'habitatges de protecció oficial de promoció privada, tot i que això comporti una modificació puntual del Pla General.

La proposta d'habitatges unifamiliars en petits solars de 300 m² –estret i allargat- amb jardí perimetral es molt ajustada i poc sostenible, ja que amb molta dificultat es dona resposta a un acceptable programa funcional que sigui coherent amb el que s'entén com a habitatge unifamiliar envoltat de jardí – *la caseta i l'hortet*-. També hi veiem la dificultat funcional d'encabir dues places d'aparcament a la planta soterrani de cada habitatge.

Proposem habitatges adossats en filera, con els que tradicionalment s'han anat consolidant al carrer de Sant Jaume o com els de promoció pública que ja fa més de dotze anys es van construir al carrer Esports. Us recordem que dins els generosos espais comunitaris del carrer Esports es va preveure una àmplia zona per a aparcaments i no un exclusiu espai ajardinat comunitari de forma totalment residual amb piscina comunitària, tal com es proposa en aquest Pla de Millora Urbana.

QUARTA

Edifici i indret protegit.

Troblem a faltar més concreció sobre "l'edificació i indret protegit de la masia de Cal Martí", inclòs amb el nº 27 del llistat del Pla General vigent. Cal un Pla Especial que concreti el grau de protecció de l'edifici i el seu entorn, tal com està establert al Pla General Vigent. Altrament la masia es convertiria en un convencional edifici plurifamiliar.

CINQUENA.

Aprofitament mig.

No queda clar a la memòria del Pla el perquè no es preveu ni es concreta l'aprofitament mig.

Actualment 1.540 m2 de sòl que estan dins de l'àmbit son de titularitat municipal.

També hi ha un camí de propietat municipal que està dins del àmbit del Pla i un antic dipòsit d'aigua amb una servitud de pas on no s'especifica el titular de la propietat o de la servitud.

Sol·licitem un aclariment sobre el aprofitament mig i sobre la titularitat del pou i la servitud de pas.

SISENA.

Camí a cal Milio Martí i a can Figueres.

No queda correctament grafiat ni definit de quina manera es resol la cruïlla del camí veïnal a Cal Milio Martí, ja que la connexió del camí amb el carrer Avets utilitzant la vorera no sembla que resolgui de forma satisfactòria l'encreuament i l'accessibilitat a cal Milio Martí i a can Figueres.

SETENA.

Parcel·lari.

El parcel·lari proposat està encaixat de forma ortopèdica. Primer s'han dibuixat els solars i la resta son els espais residuals, estrets, allargats i amb importants talussos laterals destinats a zones verdes privades.

Proposem que es redefineixi el parcel·lari i es tingui en compte la forma i la dignitat formal dels espais lliures d'edificació.

VUITENA.

Contenidors i Estació Transformadora.

Els contenidors soterrats estan dibuixat en a un lloc conflictiu pel fet de ser una futura cruïlla d'unió de vials amb un sol urbanitzable no programat, segons consta grafiat al Pla General vigent. Creiem que el lloc adequat seria situar-los a prop dels del sectors urbans ja consolidats del costat sud i en un punt indeterminat del carrer Gaudi. Proposem que hi hagi quatre contenidors -com a mínim- per tal de donar cabuda als quatre tipus de residus que ara es recullen.

També proposem que la estació transformadora sigui soterrada i ubicada dins dels espais de domini públic. La ubicació que es proposa a la proposta és un volum superficial situat en zona privada i dins de la zona lliure d'edificació en edificació aïllada.

NOVENA

Estudi de mobilitat.

Proposem que la proposta que es fa tenint en compte el estudi de mobilitat no es concreti solament en el carrer Avets, També es tindria que incloure el carrer Gaudí i Gavà per tal d'ampliar les voreres existents, permetre col·locar arbrat i disminuir l'amplada de l'espai de rodadura.

DESENA

Redactat de la memòria i errades.

Observem que el redactat de la memòria té moltes deficiències formals, de lèxic, té nombroses faltes d'ortografia i la referència a la tipologia de la masia està fora de lloc.

A la pàgina 14 s'esmenta l'ajuntament de Breda. -ha de dir Begues-

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Per fer més entenedor tot el que hem exposat, adjuntem tres gràfics on es veu el plànol de l'aprovació provisional (Gràfic 1), l'aprovació definitiva (Gràfic 2) i el Pla de Millora Urbana (Gràfic 3) al sector de can Pau Martí.

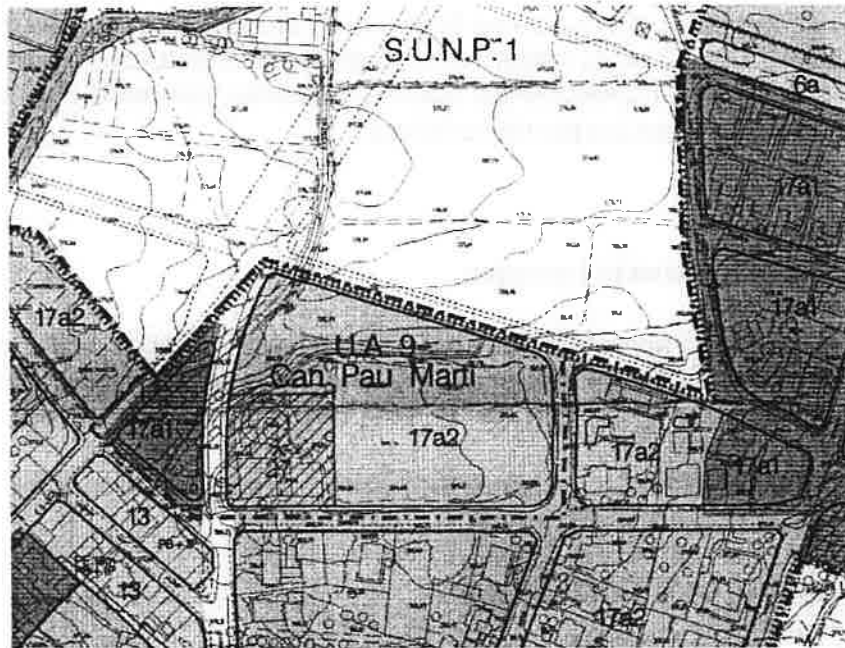
GRÀFIC 1

UA9 CAN PAU MARTI SEGONS L'APROVACIÓ PROVISIONAL DE 1997



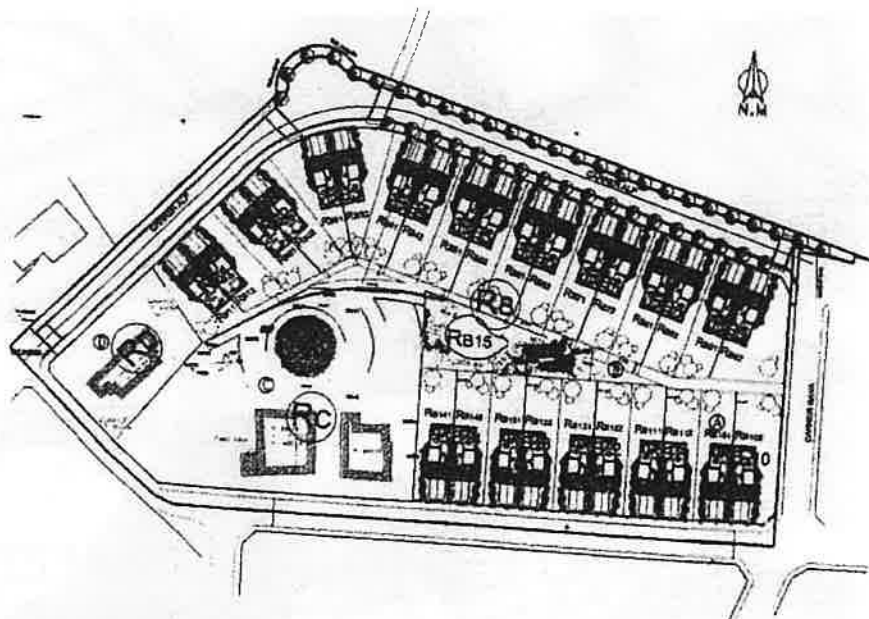
Es pot veure que el carrer Joan B. Borés no té continuïtat a dins de la UA

GRÀFIC 2
UA9 CAN PAU MARTI SEGONS L'APROVACIÓ DEFINITIVA DE 1997



Es pot veure que el carrer Joan B. Borés té continuïtat a dins de la UA9

GRÀFIC 3
UA9 CAN PAU MARTI SEGONS EL PLA DE MILLORA URBANA DE 2005



Aquesta és la proposta que està a informació pública.

Relacionat amb les diferents propostes que s'han tramitat en aquests darrers anys sobre Can Pau Martí, també adjuntem un quadre numèric on podrem veure l'evolució de les dades quantitatives de les propostes en el Pla General de Begues durant el període 1996-2005.


ÀMBIT DE CAN PAU MARTI	APROVACIÓ INICIAL 1996	APROVACIÓ PROVISIONAL 1997	APROVACIÓ DEFINITIVA 1997	PLA MILLORA 2005
ÀMBIT TOTAL	19.727 m ²	16.800 m ²	15.864 m ²	17.263 m ²
CESSIÓ VIARI	3.908 m ²	3.468 m ²	1000+2.500m ²	3.748 m ²
SÒL PRIVAT	15.819 m ²	13.331 m ²	12.364 m ²	13.514 m ²
MÀXIM D'HABITATGES	42	35	21	35
SOSTRE MÀXIM	6.332 m ² (17a2-2) falta el sostre de la clau 16	5.088 m ² (17a2-2) falta el sostre de la clau 16	6.182 m ²	5.483 m ²
PARCEL·LA MÍNIMA	-----	-----	600 i 400 m ²	300 m ²
HABITATGES/ /HECTAREA.	21,29 ha/he	20,83 ha/he	13,23 ha/he	20,27 ha/he
QUALIFICACIÓ	17a2-2, 16	17a2-2, 16-1	17a1, 17a2	17a2-2, 16
clau 17a2.2	12.665 m ²	10.177 m ²		10.360 m ²
clau16	3.153 m ²	3.163 m ²		3.153 m ²
INDEX NET EDIFICACIÓ	0,5m ² st/m ² sl	0,5m ² st/m ² sl	0,5m ² st/m ² sl	

A l'aprovació definitiva de 1997 es comptabilitzaven uns 1.000 m² del vial que han estat suprimits per Sentència. (Aquests 1.000 m² estan comptabilitzats dins dels 3.500 m²).

Si comparem les dades de l'Aprovació Provisional i del Pla de Millora, veiem que al Pla de Millora s'incrementa l'àmbit, el viari, el sol privat, el nombre d'habitatges, el sostre màxim, la densitat i en canvi disminueix la parcel·la mínima i la superfície útil per habitatge.

Begues, a 23 de desembre de 2005

Signat:

Ramon Guasch Viñas


Jordi Dolz Abadia


SRA. ALCALDESSA PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES.



Ajuntament de Begues

PMU CAN PAU MARTÍ
Informe aprovació provisional
P.R.

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 839 05 38
Fax 93 839 00 18
begues@begues.diba.es
http://www.begues.org

INFORME DE L'APROVACIÓ PROVISIONAL DEL PLA DE MILLORA URBANA DE CAN PAU MARTÍ

1.- El Pla de Millora Urbana de la Unitat d'actuació de Can Pau Martí va ser aprovat inicialment amb prescripcions per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Begues de data 2.11.2005.

Té per objecte completar el teixit urbà d'acord amb el model establert en l'aprovació provisional (en execució de la sentència) definit per la prolongació dels carrers Alp i Sant Domènec i zonificant els terrenys de aprofitament privat amb les qualificacions 17 a 2.2 i 16 , respectant íntegrament la delimitació zonal i el traçat viari grafiat en el plànol de l'aprovació provisional.

Per tant el document es limita a precisar les condicions de desenvolupament mitjançant :

- La definició i precisió de les condicions de parcel·lació
- La definició i precisió dels volums d'edificació adaptats als paràmetres generals de l'àmbit.
- Les característiques de la urbanització.
- Les condicions de gestió.

D'acord amb els objectius expressats es considera raonable l'exempció de la cessió del 10% de l'aprofitament mig justificada en l'informe jurídic de l'advocat de la propietat Sr. L. Vich

No obstant això i ateses les possibles interpretacions de l'aplicació de la disposició transitòria primera 1 b de la LLU 2005, es considera oportú subjectar-se al pronunciament que pugui emetre l'acord d'aprovació definitiva del PMU , per part de la Direcció General d'Urbanisme.

2.- Durant el període d'informació pública de l'aprovació inicial s'ha formulat la següent al·legació :
1.- 7981 23/12/05 Srs. Ramon Guasch Viñas , Jordi Dolz Abadia , regidors en representació de l'Entesa - ICV

S'adjunta contestació individualitzada de la que s'han tingut en compte algunes observacions en el redactat del document que es presenta a l'aprovació provisional.

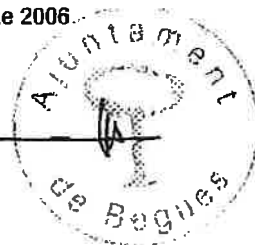
2.- A resultes de la incorporació de les prescripcions contingudes en l'informe de l'aprovació inicial i del resultat del tràmit d'informació pública , s'ha corregit el document pel que fa als següents aspectes :

- Justificació de l'exempció de la cessió del 10% de l'aprofitament mig
- Adequació de la topografia evitant els moviments de terres excessius amb remissió a la llicència d'obres
- Adequació de les característiques de la urbanització als criteris dels serveis tècnics municipals.

3.- La documentació del Pla de Millora Urbana conté el Projecte d'Urbanització amb el grau de detall suficient per dur a terme les obres i en conseqüència no caldrà tramitar el Projecte d'Urbanització complementari.

4.- Les modificacions introduïdes en el document que es tramita no representen canvis substancials , en conseqüència no es considera necessària la tramitació d'un nou període d'informació pública, raó per la que s'informa favorablement l'aprovació provisional.

Begues 29 de març de 2006
L'arquitecte
Pere Ramells Gràcia





Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
http://www.begues.org

PMU CAN PAU MARTÍ
Informe aprovació provisional
P.R.

Per tant el document es limita a precisar les condicions de desenvolupament mitjançant :

- *La definició i precisió de les condicions de parcel·lació*
- *La definició i precisió dels volums d'edificació adaptats als paràmetres generals de l'àmbit*
- *Les característiques de la urbanització.*
- *Les condicions de gestió.*

D'acord amb els objectius expressats es considera raonable l'exempció de la cessió del 10% de l'aprofitament mig justificada en l'informe jurídic de l'advocat de la propietat Sr. L. Vich. No obstant això i ateses les possibles interpretacions de l'aplicació de la disposició transitòria primera 1 b de la LLU 2005, es considera oportú subjectar-se al pronunciament que pugui emetre l'acord d'aprovació definitiva del PMU, per part de la Direcció General d'Urbanisme.

Pel que fa als terrenys de titularitat municipal no son objecte d'aprofitament en virtut de l'art. 120.4 de la LLU. 2005

6.- Cal resoldre millor la connexió veïnal del camí Cal Miliu Martí amb el carrer Avets.

La connexió del camí veïnal de Cal Miliu, ve grafiada amb un gual. Tot i això en la direcció d'obres caldrà precisar el correcte acabament de l'enllaç.

7.- Redefinició del parcel·lari per tal de dignificar els espais lliures d'edificació.

Els drets d'aprofitament del polígon d'actuació en relació a la zonificació no ofereixen altres alternatives de parcel·lació que la expressada en el Pla de Millora Urbana. La dignificació de l'espai lliure vindrà determinada pel control de la llicència de moviment de terres que es proposa obligatòria en les ordenances del PMU.

8.- Reubicació de contenidors i estació transformadora.

Pel que fa als contenidors es reubiquen en el document de l'aprovació provisional. L'estació transformadora s'ubica en espai privat i integrada amb la tanca.

9.- Ampliar voreres de vianants al carrer Gaudí i Gavà.

L'ampliació de voreres de vianants al carrer Gaudí i Gavà, al estar urbanitzats, cal plantejar-la des de un àmbit més general o sacrificant terreny de l'àmbit del Polígon d'Actuació, que no ha estat possible per la defensa per part de la propietat de l'aplicació estricta de la ordenació establerta en l'aprovació provisional. En qualsevol cas s'ha inclòs la millora de l'enllumenat.

10.- Errades i redactat de la memòria.

El redactat i contingut de la memòria, així com algunes valoracions, corresponen a criteris del redactor del PMU que cal respectar.





Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
http://www.begues.org

PMU CAN PAU MARTÍ
Informe aprovació provisional
P.R.

AL-LEGACIÓ SRS. RAMON GUASCH VIÑAS I JORDI DOLZ ABADIA regidors en representació de L'Entesa - ICV

L'al·legació fa referència als següents punts expressats de forma sintètica :

1.- Errònia interpretació de la sentència que s'ha de circumscriure a la supressió del traçat del vial Eix nord-sud.

En contestació a aquest punt cal ressaltar unaltra paràgraf de la mateixa sentència que es transcriu :

" Declaramos que el planeamiento urbanístico relativo a la Unidad de Actuacion 9 Can Pau Martí es el resultante de la aprobacion provisional" "

Si es té en compta que la sentència respon al recurs interposat pel propietari de la U.A.9 on es sol·licita el manteniment de les condicions d'ordenació d'aquesta U.A. segons l'aprovació provisional cal interpretar que els objectius i contingut de la sentència ofereix poques dubtes.

2.- Mantenir el nombre màxim d'habitatges resultants de l'aprovació definitiva.

D'acord amb la interpretació de la sentència , no es d'aplicació la ordenació i paràmetres resultants de l'aprovació definitiva.

3.- Es proposa una ordenació alternativa consistent en la implantació d'habitatges en filera destinant part dels habitatges a promoció pública.

Cal tenir en compta els drets de la propietat confirmats per la sentència. Qualsevol modificació del model d'implantació establert en l'aprovació provisional ha de tenir la conformitat de la propietat , que en aquest cas ha instat a l'execució íntegra de la sentència.

Les accions encaminades a modificar la ordenació aprovada provisionalment , sense la conformitat del propietari , estarien subjectes a recursos amb les repercussions que podria comportar una sentència desfavorable.

4.- Cal mes concreció sobre l'edifici i indret protegit de la Masia de can Pau Martí

Les ordenances del Pla de Millora Urbana estableixen el manteniment íntegral de la Masia de Can Pau Martí i el seu entorn en el seu estat actual . Per tant es considera suficient , la concreció sobre el grau de protecció.

5.- Cal clarificar l'exempció de la cessió del 10% de l'aprofitament mig , la titularitat del camí , el pou i la servitud de pas.

El Pla de Millora Urbana de Can Pau Martí té per objecte completar el teixit urbà d'acord amb el model establert en l'aprovació provisional (en execució de la sentència) definit per la prolongació dels carrers Alp i Sant Domènec i zonificant els terrenys de aprofitament privat amb les qualificacions 17 a 2.2 i 16 , respectant íntegrament la delimitació zonal i el traçat viari grafiat en el plànol de l'aprovació provisional.





Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
<http://www.begues.org>

INFORME DE SECRETARIA.

ANTECEDENTS

En data 11 de novembre de 2005 es va aprovar inicialment el pla de millora urbana de la unitat d'actuació 9 denominada Can pua Martí.

Sotmès al tràmit d'informació pública, s'han presentat al·legacions, de què han informat els serveis tècnics municipals, i en l'aspecte jurídic addueixen els arguments que examinarem amb detall en les consideracions jurídiques.

CONSIDERACIONS JURÍDIQUES

Les al·legacions presentades han de ser objecte de la consideració següent:

En relació al deure de cessió per part dels propietaris del sòl urbà no consolidat de sòl corresponent al 10% de l'aprofitament urbanístic dels sectors subjectes a un pla de millora urbana, està regulat a l'art. 43, 68 2 a) i la disposició transitòria primera b) del TRUC.

L'informe tècnic considera raonable l'exempció de la cessió del 10% de l'aprofitament mig justificada en l'informe jurídic de l'advocat de la propietat S.L. Vich, sens perjudici del pronunciament de la direcció general d'urbanisme .

En base als fonaments tècnics expressats per l'arquitecte municipal segons els quals aquest Pla de Millora urbana té per objecte completar el teixit urbà respectant íntegrament la delimitació zonal i el traçat viari de l'aprovació provisional de la revisió del Pla General en aquest àmbit de sòl urbà - en execució de la sentència num. 1176/2002 de 30-12-06 de la secció tercera de la sala CA del TSJC- no es donen manifestament els pressupostos establerts a l'art. 68 2 a) del TRUC per tal d'exigir als propietaris d'aquest sòl urbà no consolidat la cessió del 10% d'aprofitament mig per tal com el Pla de Millora urbana no dona lloc a operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model establert en l'aprovació provisional de la revisió del Pla General de Begues quan a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals. Si bé la cessió o no del 10% de l'aprofitament mig estarà supeditada a la decisió de la comissió territorial d'urbanisme en l'aprovació definitiva d'aquest planejament derivat vinculant per l'Ajuntament per motius de legalitat especificat a l'apartat 4 c) de l'art. 85 del TRUC .

Són d'aplicació els preceptes legals següents:

L'article 68 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme que disposa:

"1. Els plans de millora urbana tenen per objecte:

- a) En sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.
- b) En el sòl urbà consolidat, de completar o acabar la urbanització, en els termes assenyalats per la lletra b de l'article 30, i regular la composició volumètrica i de façanes.

2. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
<http://www.begues.org>

- a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.
- b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.
3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:
- a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.
- b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.
4. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de millora urbana no contingudes en el planejament urbanístic general requereixen la modificació d'aquest, prèviament o simultàniament, a excepció dels supòsits en què no s'alterin ni els usos principals, ni els aprofitaments i les càrregues urbanístiques ni l'estructura fonamental del planejament urbanístic general.
5. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'acompliment d'operacions de revitalització del teixit urbà, per a garantir el manteniment o el restabliment de la qualitat de vida, han de regular les condicions de compatibilitat dels diversos usos del sòl.
6. Els plans de millora urbana contenen les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents.
7. S'aplica als plans de millora urbana el que estableixen els articles 65 i 66 per als plans parcials urbanístics, a excepció del que disposen els apartats 3 i 4 de l'article 65 pel que fa a la reserva de sòl.
8. Els plans de millora urbana han de concretar les reserves necessàries per als sistemes urbanístics locals, si no ho ha fet el planejament urbanístic general".
- Article 83 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, quant a tramitació de plans especials en desenvolupament del pla general.

CONCLUSIÓ

Escau l'aprovació de la proposta d'acord amb les prescripcions establertes, a més de les que consten en l'informe tècnic.

Begues, 17 de maig de 2006

El secretari-interventor acctal

Francesc Almansa Díez





Ajuntament de Begues

 Ajuntament de Begues	
Data	25 JUNY 2006
Entrada núm.	
Sortida núm.	2066

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
<http://www.begues.org>

ENTESA - ICV
Srs. Ramon Guasch i Jordi Dolz

APROVACIÓ PROVISIONAL PLA DE MILLORA URBANA CAN PAU MARTÍ

NOTIFICACIÓ

Que el Ple de l'Ajuntament reunit en sessió de 31 de maig de 2006, va adoptar el següent acord:

"En data 11 de novembre de 2005 la Junta de Govern Local va aprovar inicialment el Pla de millora urbana de la unitat d'actuació 9 denominada Can Pau Martí

A l'acord d'aprovació inicial s'indicava que el Pla hauria d'incorporar algunes esmenes i documentació complementària -assenyalades a l'informe dels Serveis Tècnics municipals de 31.10.2005- per a la seva aprovació provisional.

Per tenir-hi competències afectades, L'Ajuntament va sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua, a la Delegació territorial del Departament de medi ambient i al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca. Els últims organismes han emès informe favorable, i l'Agència Catalana de l'Aigua no s'ha pronunciat dins el termini legalment establert sobre la documentació complementària aportada a requeriment seu.

Durant el període d'informació pública s'ha presentat una al·legació per part dels senyors Ramon Guasch Viñas i Jordi Dolz Abadía, en representació d'Iniciativa-Verds/Entesa pel Progrés Municipal. D'acord amb l'informe emès pel Servei Tècnic municipal en data 29.03.2005 és procedent estimar parcialment aquesta al·legació.

S'ha presentat un nou projecte que ha estat informat favorablement pel servei tècnic municipal i que recull les prescripcions indicades a l'acord de l'aprovació inicial així com el contingut d'aquelles parts de l'al·legació que s'acorda estimar. Les modificacions introduïdes no signifiquen un canvi substancial en els criteris i les solucions de la versió del Pla inicialment aprovada.

La documentació relativa a les obres d'urbanització conté el grau de detall suficient per a dur a terme les obres, i en conseqüència no serà necessari tramitar cap projecte d'urbanització complementari.

Vistos els articles els arts. 83 i 87.5 del text refós de la Llei 2/2002 d'urbanisme.

Per tot l'anteriorment exposat, en ús de les competències que el Ple de l'ajuntament té conferides per la Llei de règim local, es proposa l'adopció del següent Acord:

Primer.- ESTIMAR parcialment l'escrit d'al·legacions presentant pels Srs. Ramon Guasch Viñas i Jordi Dolz Abadía, en representació d'Iniciativa-Verds/Entesa pel Progrés Municipal, d'acord amb l'informe tècnic que obra a l'expedient.

Segon.- APROVAR provisionalment el Pla de millora urbana de la unitat d'actuació 9 - Can Pau Martí, presentat per a la seva tramitació pel Sr. Fernando Moral Roca en representació de FES UN BLOC, S.L., redactat per l'arquitecte Sr. Xavier Coromina Rovira. El Pla consta de dos documents: volum I, consistent en el projecte de Pla de millora urbana, i volum II, consistent en el Projecte d'urbanització

Tercer.- La cessió o no del 10% de l'aprofitament mig estarà supeditada a la decisió de la comissió territorial d'urbanisme en l'aprovació definitiva d'aquest planejament derivat vinculant per l'Ajuntament per motius de legalitat especificat a l'apartat 4 c) de l'art. 85 del TRUC.

Quart.- Abans d'iniciar les obres d'urbanització caldrà que s'hagi aprovat el projecte de reparcel·lació del sector.



Ajuntament de Begues

Avinguda Torres Vilaró, 4
08859 Begues
Barcelona
Telèfon 93 639 05 38
Fax 93 639 00 18
begues@begues.diba.es
http://www.begues.org

Cinquè.- **IMPOSAR** les següents prescripcions en relació amb les obres d'urbanització:

6. D'acord amb el conveni de col·laboració subscrit entre Localret i aquest Ajuntament, el projecte i la direcció d'obres de la xarxa de telecomunicacions seran realitzats per Localret, de forma que la propietat de la xarxa revertirà a l'Ajuntament en el moment de la recepció de les obres d'urbanització.
7. Abans de l'inici de les obres caldrà demanar informe de FECSA-ENDESA sobre l'existència de instal·lacions de la xarxa de distribució elèctrica soterrada, en compliment de l'Ordre TIC 341/2003, de 22 de juliol, per la qual s'aprova el procediment de control aplicable a les obres que afectin la xarxa de distribució elèctrica soterrada.
8. L'execució del programa de control de qualitat serà contractada i supervisada directament pels serveis tècnics municipals i les despeses econòmiques del mateix aniran a càrrec de la Junta de Compensació.
9. Per a la recepció de les obres, les parcel·les hauran d'estar fitades.
10. Les connexions al clavegueram s'hauran de grafiar en el plànol del projecte *as built* de les obres, i s'haurà de deixar fitada la seva ubicació, amb inscripció de la fondària.

Sisè.- Caldrà comunicar oficialment a l'Ajuntament la data prevista de l'inici de les obres d'urbanització i les dades de l'empresa adjudicatària. Tanmateix, prèviament al començament de les obres se n'haurà d'efectuar el replanteig conjuntament amb el servei tècnic municipal, del qual serà necessari aixecar-ne la corresponent acta oficial.

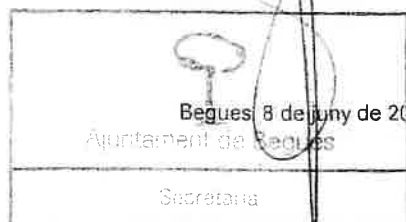
Setè.- **DESIGNAR** els Srs. Josep Arasa Mateo i Josep Marcé Condeminas, tècnics municipals encarregats del seguiment de les obres d'urbanització

Vuitè.- **NOTIFICAR** els present acords a tots els interessats que es dedueixin directament de l'expedient.

Novè.- **TRAMETRE** l'expedient, els exemplars necessaris del projecte degudament diligenciats i el suport informàtic del projecte a la Comissió d'Urbanisme de Barcelona per tal que procedeixi a la seva aprovació definitiva, si s'escau."

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant no és susceptible de recurs i, això sens perjudici que pugueu exercitar el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'art. 58.2 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Francesc Almansa Díez
El secretari interventor acctal.



En Ramon Guasch Viñas, amb d.n.i. 77.076.121 i Jordi Dolz Abadia, amb d.n.i. 37.270.728, domiciliats a efectes de notificacions a l'ajuntament de Begues, avinguda Torres Vilarò, 4. En representació de l'Entesa-ICV i alhora regidors de l'ajuntament de Begues, presentem el següent:

RECURS

PRIMER.

Assabentats que en data 31 de maig de 2006 es va aprovar provisionalment, per Ple municipal, el "Pla de millora urbana de Can Pau Martí", posem en coneixement de l'Alcaldeessa de Begues, del Departament de Política Territorial i Obres Públiques i de la Comissió Territorial de Urbanisme de Barcelona la nostra **disconformitat** amb la pretensió de l'equip de govern local de no afrontar d'una forma decidida i ferma l'assignació del 10% del aprofitament mig de l'àmbit per a cessions a l'ajuntament.

Tot i que dins de l'expedient administratiu consta un escrit del advocat de la propietat on es posiciona sobre la no conveniència de la cessió del 10% de aprofitament mig a la administració pública local, nosaltres considerem que la cessió s'ha de realitzar en benefici de l'administració local.

Considerem que és totalment fals la pretensió de la qualificació urbanística d'aquest àmbit com a **sol urbà consolidat** tal com s'esmenta en el informe jurídic del advocat de la propietat. També observem que els informes tècnics i jurídics de l'ajuntament a l'aprovació provisional no afronten de forma clara i precisa la pretensió de la propietat de qualificar l'àmbit com a sol urbà consolidat.

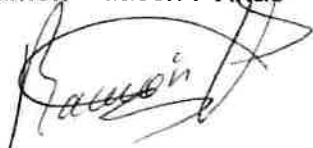
Adjuntem les al·legacions que en data 23 de desembre de 2005 i amb registre d'entrada 7981 varem tramitar sobre el "Pla de Millora Urbana Can Pau Martí UA9"

Sol·licitem que es tingui en comte aquest Recurs i que es **garantixi la cessió** del 10% del aprofitament mig del sector de Can Pau Martí a l'administració local.

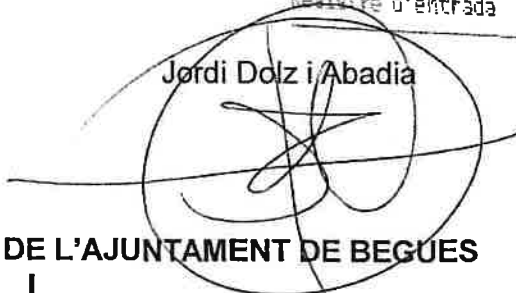
Begues, a 31 de juliol de 2006

Signat:

Ramon Guasch i Viñas



Jordi Dolz i Abadia



ALCALDESSA PRESIDENTA DE L'AJUNTAMENT DE BEGUES
I
CONSELLER DE POLÍTICA TERRITORIAL I OBRES PÚBLIQUES.

L'ENTESA- ICV DE BEGUES

Ajuntament de Begues	
Data	1/8/06
Entrada núm.	4992
Sortida núm.	

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Número: 0365E/31.249/2006
 Data: 07/08/2006 10:40:58

Registre d'entrada



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Capellada

SCUB/O0101/2006 / 023542 / B/2425640

Data : 7 d'agost de 2006

RV:/

RN: 2006 / 023542 / B

CU 16

Il.lma. Sra. Alcaldessa Presidenta
 Ajuntament de Begues
 Avinguda de Torres Vilaró, 4
 08859 Begues
 Baix Llobregat



Registre de l'Administració Local
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Data: 07/08/2006
 Número de registre: 2006/023542/B

AR

Assumpte: Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí de Begues

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 26 de juliol de 2006, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Vista la proposta de la Ponència Tècnica i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí, de Begues, promogut pel senyor Fernando Moral Roca, en representació de l'entitat mercantil Fes un Bloc, SL, i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que en el moment de l'elaboració i aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació es farà efectiva la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament que prescriu l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Begues, al promotor i als propietaris afectats.

Contra l'acord anterior, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada, de conformitat amb el que preveuen els articles 107.1, 114 i 115 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener, davant el conseller de Política Territorial i Obres Públiques, en el termini d'un mes a comptar des de





l'endemà de la recepció d'aquesta notificació. El recurs s'entendrà desestimat si passen tres mesos sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa i quedarà aleshores oberta la via contenciosa administrativa.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol i Núñez

Annex: S'adjunta fotocòpia de la proposta de resolució de la Ponència Tècnica.



PT: 20

CU: 16

Expedient: 2006 / 023542 / B

Assumpte: Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí

Terme municipal: Begues

Comarca: Baix Llobregat

Proposta de resolució

En compliment del que disposa l'art.7.1 del Decret 194/2002, de 9 de juliol, la Ponència Tècnica de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, ha acordat elevar al ple de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona la proposta de resolució següent:

L'expedient del Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí, de Begues, ha estat promogut pel senyor Fernando Moral Roca, en representació de l'entitat mercantil Fes un Bloc, SL, i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

L'objecte del document és concretar i desenvolupar l'ordenació de la UA 9 can Pau Martí, completant el sistema viari definit pel Pla general d'ordenació de Begues.

Àmbit d'actuació

L'àmbit està delimitat pel carrer d'Alp, al nord i oest, el carrer de Gavà, a l'est, el carrer de Gaudí, al sud, i el passatge de can Pau, al sud-oest.

La superfície de l'àmbit d'intervenció és de 17.263,02m², que inclou els terrenys de la UA9 can Pau Martí delimitada pel Pla general, i una franja de terreny de 73,40m² per tal de finalitzar la urbanització del carrer d'Alp, al nord-est de l'àmbit.

Tramitació municipal

El 2 de novembre de 2005, la Junta de Govern Local va acordar aprovar inicialment el Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí, d'aquest terme municipal.

Aquest acord ha estat notificat a tots els propietaris afectats.

Durant el període d'informació pública s'ha formulat una al·legació per part dels regidors en representació de l'Entesa-ICV. Segons informe de l'arquitecte municipal, s'han tingut en compte algunes observacions que s'han introduït en el document per a l'aprovació provisional sense que això comporti fer cap modificació substancial del document.

L'Ajuntament ha sol·licitat informe a Telefònica, llerda Gas, SA, Fecsa Endesa, Aigües de Barcelona, Localret, SA.

El 22 de novembre de 2005, Telefònica va trametre un escrit a l'Ajuntament amb la indicació que no disposa d'informació suficient per informar.





També s'ha sol·licitat informe al Departament de Medi Ambient i Habitatge, a l'Agència Catalana de l'Aigua i al Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca.

-L'Agència Catalana de l'Aigua emet informe en data 15 de desembre de 2005 per tal que es completi la documentació presentada.

-La Direcció General de Desenvolupament Rural del Departament d'Agricultura, Ramaderia i Pesca resol favorablement l'expedient amb informe emès en data 27 de desembre de 2005.

-Els Serveis territorials de Barcelona del Departament de Medi Ambient i Habitatge emeten informe favorable en data 30 de març de 2006.

El 4 de gener de 2006, Aigües de Barcelona ha tramès un certificat que garanteix que es disposa de recursos hídrics suficients.

El 10 de gener de 2006, el secretari municipal va expedir un certificat mitjançant el qual acredita que només s'ha presentat una al·legació durant l'exposició pública.

El 31 de maig de 2006, el Ple de l'Ajuntament va acordar aprovar provisionalment l'expedient de referència.

Antecedents: planejament vigent

La Revisió del Pla general d'ordenació de Begues va ser aprovada definitivament el 15 d'octubre de 1997.

El Pla de millora urbana es desenvolupa donant compliment a la sentència de 30 de desembre de 2002 que remetia l'ordenació de la UA 9 can Pau Martí al planejament general aprovat provisionalment.

La superfície del sector delimitat pel Pla general és de 16.800m², dels quals el 20,6% es destina a sistema viari, 3.468,5m². La resta està qualificada de zona de ciutat jardí, clau 17a2.2 (10.177,60m²), i zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria en sòl urbà, clau 16.1 (3.153,90m²). La intensitat neta d'edificació és de 0,5m²s/m²s i el nombre màxim d'habitatges de 35. El sistema d'actuació serà el de compensació.

La masia de can Martí està inclosa a la Relació d'edificacions i àmbits d'interès, edificacions en sòl urbà, amb el número 27, regulada en el Capítol setè – protecció i conservació de l'estructura edificatòria, de la normativa urbanística. Actualment, hi existeixen 4 habitatges independents (la normativa admet l'ús d'habitatge bifamiliar, no plurifamiliar)

Descripció de la proposta

El Pla de millora proposa l'ordenació dels volums de l'illa delimitada pel carrer de Gaudí, el passatge de can Pau i les prolongacions del carrer de Sant Domènec i d'Alp, en desenvolupament de la Unitat d'Actuació núm. 9 can Pau Martí, delimitada pel Pla general que determinava com a objectiu el de completar la xarxa viària.





En compliment a la Sentència que remetia el planejament de l'àmbit a l'aprovació provisional del Pla general, es destina a sistema viari una superfície de 3.748,25m². L'àmbit on hi ha emplaçada la masia de can Martí està qualificada de zona de conservació de l'estructura urbana i edificatòria en sòl urbà, clau 16.1, amb una superfície de 3.153,9m².

I la resta de l'àmbit està qualificat de zona de ciutat jardí, clau 17a2.2, amb una superfície de 10.360,86m². Actualment existeix un habitatge bifamiliar en la parcel·la situada al xamfrà del carrer Gaudí i el nou tram del carrer d'Alp. Es projecten 28 nous habitatges aparellats en parcel·la mínima de 600m², tal com permet la normativa del Pla general per aquelles parcel·les reflectides amb el subíndex 2. Les parcel·les se situen amb façana a la prolongació de carrer d'Alp i al carrer de Gaudí destinant la zona central de l'illa a espai lliure privatiu – comunitari.

Els sistema d'actuació és el de reparcel·lació voluntària mitjançant conveni firmat per la totalitat dels propietaris.

Normativa urbanística

El document aporta un text normatiu articulat, que dona compliment a l'article 7 del Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme, modificat pel Decret 316/2004, de 22 de juny.

L'apartat de normes urbanístiques detalla unes disposicions comuns, el desplegament del Pla de millora i la seva gestió, el règim del sòl i les condicions de les obres i usos amb la regulació de cada zona.

Als efectes de donar compliment a la disposició transitòria vuitena del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, cal assenyalar que el 18 de juny de 2003 van ser publicades al Butlletí Oficial de la Província núm. 145 les normes urbanístiques de la revisió del Pla general d'ordenació de Begues, aprovada definitivament el 15 d'octubre de 1997.

Valoració de l'expedient

El Pla de millora desenvolupa les condicions d'ordenació de la Unitat d'actuació 9 can Pau Martí, determinades pel Pla general. L'objectiu de l'àmbit és els de completar la xarxa viària consistent en la prolongació del carrer de l'Alp i de Sant Domènec. Les parcel·les amb aprofitament es destinen a habitatge mantenint la masia de can Pau existent classificada com a façana, edificació i/o indret protegit.

La proposta del Pla de millora determina en 35 el nombre màxim d'habitatges, 30 habitatges aparellats i 5 habitatges independents a la masia, tenint en compte l'ampliació del 20% permesa pel Pla general.

Ara bé, tenint en compte que es tracta d'un sòl urbà no consolidat, en els termes de l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, caldria incorporar l'obligació de cessió del 10% de l'aprofitament del sector, que caldrà materialitzar en el projecte de reparcel·lació.



Fonaments de dret

Pel que fa a la normativa que resulta d'aplicació, cal tenir en compte l'article 68 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, relatiu al contingut dels Pla de millora urbana, i l'article 83 del mateix text legal pel que fa a la seva tramitació.

Vist el Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; el Decret 287/2003, de 4 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme, i la resta de reglaments que la complementen;

Proposta

Per tot l'exposat es proposa a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona l'adopció de l'acord següent:

-1 Aprovar definitivament el Pla de millora urbana de la Unitat d'actuació 9, can Pau Martí, de Begues, promogut pel senyor Fernando Moral Roca, en representació de l'entitat mercantil Fes un Bloc, SL, i tramès per l'Ajuntament, amb el benentès que en el moment de l'elaboració i aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació es farà efectiva la cessió obligatòria del 10% de l'aprofitament que prescriu l'article 43 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 100 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Begues, al promotor i als propietaris afectats.

Barcelona, 17 de juliol de 2006

La secretària de la Ponència Tècnica de la
Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona

Mercè Albiol Núñez



6.- APROVACIÓ DEFINITIVA PROJECTE REPARCEL·LACIÓ VOLUNTÀRIA U.A. CAN PAU MARTÍ

El Sr. José Luís Vich Casas, en nom i representació de la comunitat reparcel·latòria i de tots els propietaris inclosos en la unitat d'actuació denominada *Can Pau Martí*, en data 30.05.2007 va presentar escriptura de reparcel·lació voluntària d'aquesta unitat d'actuació, atorgada el 24.05.2007 davant el notari de Barcelona Sr. Joan Rúbies Mallol, amb número de protocol 2643.

Aquest document fou sotmès a informació pública mitjançant publicació d'edictes al BOP núm. 141, de 13.06.2007 i exposició al tauler d'edictes municipal. Igualment, es notificà individualment a tots els propietaris afectats. Durant el tràmit d'informació pública no es va presentar cap al·legació.

El 6.07.2009, el Sr. Vich ha presentat escriptura de subsanació, què no incorpora canvis substancials, atorgada el 30.06.2009 davant el mateix notari, amb número de protocol 2627,

Vistos els informes tècnics i jurídics units a l'expedient.

Atès que l'article 164.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme, permet que sense necessitat d'aprovació inicial, l'administració actuant pugui sotmetre la proposta de reparcel·lació a informació pública per un termini d'un mes i simultàniament doni audiència a la resta de persones interessades amb citació personal, establint, tanmateix, que l'aprovació definitiva del projecte s'ha d'ajustar al que estableix l'article 113.2.d) de la Llei d'urbanisme, i que la certificació de l'acord d'aprovació definitiva possibilita la inscripció de la reparcel·lació al Registre de la propietat.

En virtut de les facultats que la Junta de Govern Local té conferides per resolució de l'Alcaldia de delegació de competències de 3.07.2007, s'adopta el següent Acord:

Primer.- APROVAR definitivament el Projecte de reparcel·lació voluntària de la unitat d'actuació 9 - Can Pau Martí, formalitzat en escriptura pública autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Joan Rúbies Mallol, en data 30.06.2009. amb el núm. 2627 del seu protocol, i en escriptura de subsanació atorgada el 30.06.2009 davant el mateix notari, amb número de protocol 2627,



Segon.- **ACCEPTAR** formalment els béns que es cedeixen a l'Ajuntament en virtut del que disposa la legislació urbanística vigent, i incorporar al patrimoni municipal i afectar als usos previstos en el planejament els citats terrenys.

Tercer.- **TRAMETRE** el projecte de reparcel·lació voluntària a la comissió territorial d'urbanisme perquè en prengui coneixement.

Quart.- **PUBLICAR** el present acord al B.O.P., i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i notificar-ho als interessats.

Cinquè.- **REQUERIR** als interessats que elevin l'escriptura al Registre de la propietat en un termini màxim de dos mesos a comptar des de la recepció de la notificació del present acord., als efectes de la seva deguda inscripció. Se n'haurà de presentar un exemplar en aquestes dependències immediatament a la seva inscripció.

Sisè.- El present acord posa fi a la via administrativa, d'acord amb l'establert a l'art. 2.2.b) del Reglament 1093/1997 sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.

Setè.- **APROVAR** la liquidació de la taxa corresponent, per un import de 10.064 euros, d'acord amb l'ordenança fiscal núm. 23 epígraf 2.

SERVEIS

7.- ADJUDICACIÓ DEFINITIVA CONTRACTE SERVEIS PER PROCEDIMENT OBERT I SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA DEL SERVEI DE "MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE L'ENLLUMENAT PÚBLIC I DE LES INSTAL·LACIONS D'AIGUA I LLUM DE LES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS".

Vist l'expedient tramitat per a la contractació mitjançant el sistema de procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada del servei de "MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE L'ENLLUMENAT PÚBLIC, I DE LES INSTAL·LACIONS D'AIGUA I LLUM DE LES DEPENDÈNCIES I EQUIPAMENTS MUNICIPALS"

La Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2009 adjudicà provisionalment el contracte de serveis del "Manteniment i conservació de l'enllumenat públic, i de les instal·lacions d'aigua i llum de les dependències i equipaments municipals" a

AJUNTAMENT DE BEGUES

Pàgina: 1
Data: 28/10/2020

BÉNS PER COMPTE a 31/12/2018

Compte	Descripció del Compte	Epígraf	Bé	Descripció del bé	Valor	Valor Amortitz.	Valor No Amor.	Amort. Acumula.	Valor Net
240	Terenys del patrimoni públic del sòl				83.235,85	0,00	83.235,85	0,00	83.235,85
311		00001		D.01. TERRENY APROV 3. CAN AMELL FITXA N.48					
311		00003		D.03. PARCEL-LA 47C. SADURNI EN COMPENS. EQ.ESCOL	16.527,83	0,00	16.527,83	0,00	16.527,83
311		00005		D.05. PARCEL-LA 19 A (CAN AMELL)	48.212,22	0,00	48.212,22	0,00	48.212,22
311		00006		D.06. PARCEL-LA 19 B (CAN AMELL)	44.299,71	0,00	44.299,71	0,00	44.299,71
311		00007		D.07. PARCEL-LA 19 C (CAN AMELL)	42.785,19	0,00	42.785,19	0,00	42.785,19
311		00011		D.11. PARCEL-LA 20 (CAN AMELL)	43.037,61	0,00	43.037,61	0,00	43.037,61
311		00012		D.12. TERRENY 10% AP. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL-LA 7	20.501,75	0,00	20.501,75	0,00	20.501,75
311		00013		D.13. TERRENY 10% APR. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL-LA 8	20.419,01	0,00	20.419,01	0,00	20.419,01
311		00014		D.14. TERRENY 10% APR. PP2 INDUSTRIAL. PARCEL-LA 9	28.138,02	0,00	28.138,02	0,00	28.138,02
311		00016		D.18. TERRENY 10% APROF. PARCEL-LA 33 CASES MIRO	294.000,00	0,00	294.000,00	0,00	294.000,00
311		00017		D.19. TERRENY 10% APROF. PARCEL-LA 34 CASES MIRO	294.000,00	0,00	294.000,00	0,00	294.000,00
311		00019		D.21. TERRENY 10% APROF. (FINCA 1) LA PARELLADA	480.150,00	0,00	480.150,00	0,00	480.150,00
311		00020		D.22. TERRENY 10% APROF. (FINCA E 22A) LA PARELLA	487.715,00	0,00	487.715,00	0,00	487.715,00
311		00021		D.23 50% PARCEL-LA RB2 10% APROF UA9 CAN PAU MARTI	90.000,00	0,00	90.000,00	0,00	90.000,00
311		00022		D.24 PARCEL-LA RB3 10% APROF. UA9 CAN PAU MARTI	180.000,00	0,00	180.000,00	0,00	180.000,00

Signatura 1 de 1
MERCÉ ESTEVE PI
29/10/2020
Alcaldeessa

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 35f61baaf447454ebce6573d0e0e0a001

Url de validació <https://ovac.begues.cat/ABS/IS/ID/ARX/ID/ARX/ABSWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



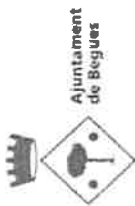
AJUNTAMENT DE BEGUES

Pàgina: 2
Data: 28/10/2020

BÉNS PER COMPTE a 31/12/2018

Compte	Descripció del Compte	Epígraf	Bé	Descripció del bé	Valor	Valor Amortitz.	Valor No Amor.	Amort. Acumula.	Valor Net
240	Terenys del patrimoni públic del sòl	311	00023	D.25. EDIFICI ANTIC CINEMA GOULA	617.768,09	135.908,98	481.859,11	32.950,45	584.817,64
TOTAL PER COMPTE:					2.790.790,28	135.908,98	2.654.881,30	32.950,45	2.757.839,83
Total:					2.790.790,28	135.908,98	2.654.881,30	32.950,45	2.757.839,83





6. Patrimoni públic del sòl

Els moviments d'aquest epígraf del Balanç de Situació han estat durant l'exercici, els següents:

PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL a 31/12/2019										
Compte	Descripció	Saldo inicial	Entrades	Augments per traspasos d'altres pèrdues	Sortides	Diminucions per traspasos a altres pèrdues	Correccions valoratius per deterior. de l'exerc.	Amortitzacions de l'exercici	Augment per revalorització a l'exercici	Saldo final
240	Terrenys del patrimoni públic del sòl.	2.790.790,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.790.790,28
241	Construccions del patrimoni públic del sòl	-32.950,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.115,64	0,00	-37.066,09
TOTAL	PATRIMONI PÚBLIC DEL SÒL	2.757.839,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.115,64	0,00	2.753.724,19

Signatura 1 de 1
ORIOL LLADÓ JIMENEZ
02/11/2020

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació b7fd174e24974f578e2fd494cffe38ad001

URI de validació <https://ovenc.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/ID/ARX/BSA/Web/ASP/verificadocfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2



Ajuntament de Begues

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Juliol 2019



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



Diputació
Barcelona

#DibaOberta

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR:

D-CAS (Col·lectiu d'Analistes Socials)

Raquel Moreno. Direcció
Sarai Samper. Consultora
Marc Collado. Consultor

ENS DESTINATARI: Ajuntament de Begues

Joan Molina Molina (Regidor d'Urbanisme i Habitatge)
Jordi Montaña Serres (Regidor de joventut i Promoció Econòmica)
Andreu Azaustre Lopez (Regidor de Serveis Socials, Dona i Turisme)
Xavier Teixidor Bigas (Arquitecte Municipal i Tècnic d'Habitatge)
Carlota Martín Enrile (Educatora de Serveis Socials)
Ana Fernández Rodríguez (Triballadora Social de Serveis Socials)
Jordi Ros Saperas (Tècnic de Joventut i Ocupació)

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT
GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Ània Pluma Vilanova
Arquitecta i responsable d'organització de l'Oficina d'Habitatge

ANNEX 3



Ajuntament
de Begues

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax: 93 639 00 18
begues@begues.cat

Exp.:1029-3174-2020 SECRETARIA I SERVEIS JURIDICS

PROPOSTA D'ACORD AL PLE

MOCIÓ CONJUNTA QUE PRESENTEM EL GRUP MUNICIPAL DE JUNTS PER CATALUNYA BEGUES I LA REGIDORA NO ADSCRITA MARTA ROIG, PER FOMENTAR A BEGUES LA CONSTRUCCIÓ D'HABITATGE PÚBLIC EN LES SEVES DIFERENTS MODALITATS, RÈGIM DE COMPRA, LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA I LLOGUER SOCIAL.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'actual crisi econòmica derivada de la declaració de la pandèmia del SARS-CoV-2 està impactant de manera dramàtica en la vida de milers de persones arreu Catalunya que degut a les dificultats econòmiques sobrevingudes no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. Una crisi que ha agreujat la ja complicada situació de moltes famílies que els darrers anys han vist disparar-se el preu del mercat de l'habitatge així com les principals despeses del consum de les llars com els subministraments. Aquesta situació provoca que cada dia siguin més les famílies que no poden fer front a les quotes hipotecàries o de lloguer del seu habitatge.

Aquest escenari ens situa davant d'una autèntica emergència d'habitatge a Catalunya com demostren nombrosos indicadors de l'any 2019 tot destacant els 12.446 desnonaments del 2019 i que suposa una mitjana de 34 diaris (dels quals un 67% corresponien a impagaments del lloguer i gairebé un 22% a impagament de la hipoteca).

Una dramàtica realitat que ens confronta a les administracions i a la societat en conjunt amb el fracàs col·lectiu alhora de garantir un dret fonamental com és el dret a l'accés a l'habitatge digne recollit tant a l'Estatut de Catalunya (art. 26) com a la Constitució espanyola (art. 47) i a la normativa internacional com ara la Declaració Universal dels Drets Humans, el Pacte internacional de drets econòmics, socials i culturals de les Nacions o la Carta de drets fonamentals de la Unió Europea. Aquests no són els únics indicadors de l'emergència de l'habitatge ja que s'observen d'altres, com l'expansió de pobresa energètica que afecta al 12% de les llars de Catalunya.

Cal per tant abordar tot un conjunt de polítiques actives que ajudin a posar fi a les causes estructurals que han fet impossible fins a dia d'avui garantir

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSÀ DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	10cea4f046a646a1ab5af5aa820f442d001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament
de Begues

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

un habitatge digne per al conjunt de la ciutadania de Catalunya i, en particular de Begues.

Per tot el manifestat, el grup Municipal de Junts Per Catalunya de Begues i la regidora no adscrita, Marta Roig, proposen al Ple els següents:

ACORDS

Primer.- INSTAR al "Gobierno espanyol" que, mitjançant l'actual "Plan de Vivienda 2018-2021", ja sigui mitjançant el seu desenvolupament normatiu o modificació, afavoreixi la construcció d'habitatge de lloguer amb opció de compra i de lloguer assequible a Begues, per això, sol·licitem que el Plan de Vivienda del Estado sigui dotat de les partides pressupostaries adequades, doncs actualment el denominat Plan 2018-2021, destina per a tota Catalunya 209 milions, 30 milions dels quals, destinats al lloguer d'habitatge, clarament insuficients per a les necessitats actuals de la població catalana i, en benefici dels col·lectius més desfavorits; persones amb discapacitat, persones en situació de vulnerabilitat social, gent gran, joves, dones víctimes de violència masclista, famílies nombroses, famílies monoparentals....


Segon.- INSTAR al "Gobierno espanyol" i a la Generalitat de Catalunya, a garantir mitjançant la modificació de les Lleis i Normes vigents, el manteniment permanent de la titularitat pública de la propietat i del sòl destinat a habitatge protegit i/o social.

Tercer.- INSTAR al Govern de la Generalitat a ampliar la dotació pressupostaria dels ajuts al pagament dels lloguers amb la finalitat d'igualar, com a mínim, les mateixes ajudes i imports que els atorgats al 2018, adaptant els requisits a la situació social i a les necessitats de les persones amb dificultat per a fer front al pagament dels lloguers, i agilitzar la seva tramitació, especialment per als col·lectius més desfavorits; persones amb discapacitat, persones en situació de vulnerabilitat social, gent gran, joves, dones víctimes de violència masclista, famílies nombroses, famílies monoparentals....

Quart.- INSTAR a la Generalitat de Catalunya i a l'Àrea Metropolitana de Barcelona, mitjançant els respectius Operadors públics d'habitatge, INCASOL i IMP SOL, a fomentar l'habitatge social de lloguer amb opció a compra i de lloguer, augmentant els ratis actuals i equiparar-los amb els de l'habitatge públic de compra, en aquest sentit, de totes les promocions actuals de la Àrea Metropolitana de Barcelona mitjançant el seu Operador

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSÀ DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	10cea4f046a646a1ab5af5aa820f442d001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

IMPSOL, només un 20,52% dels habitatges de nova construcció són de lloguer social, seria desitjable augmentar aquest rati fins al 50% en un període no superior als deu anys.

Cinquè.- MANIFESTAR el compromís de l'Ajuntament de Begues en prioritzar, el model d'habitatge públic en les seves diferents modalitats; habitatge de propietat, de lloguer amb opció a compra i de lloguer, i/o d'altres modalitats alternatives a la propietat, sempre que es garanteixi el manteniment de la funció social, donant la major cobertura possible als diferents col·lectius de Begues.

Sisè.- MANIFESTAR el compromís de l'Ajuntament de Begues, en la obtenció de sòl municipal mitjançant les modificacions necessàries del Planejament Vigent PGOU de Begues, amb la finalitat de destinar-lo a la construcció d'habitatge públic i social, en règim de propietat, lloguer amb opció de compra i lloguer. Els sòls obtinguts es posaran a disposició de les Administracions i dels Operadors competents en matèria d'Habitatge públic de Catalunya, com l'INCASOL i l'IMPSOL, organismes públics de la Generalitat de Catalunya i de l'Àrea Metropolitana de Barcelona respectivament.

Setè.- MANIFESTAR el compromís de l'Ajuntament de Begues amb el compliment de l'obligació dels grans tenidors d'oferir un lloguer social a persones i famílies en vulnerabilitat acreditada, prevista al Decret Llei 17/2019 i la Llei 24/2015.


Vuitè.- COMUNICAR els acords del Ple Municipal de Begues, al "Gobierno espanyol", al Govern de la Generalitat de Catalunya al Congreso de los Diputados i al Parlament de Catalunya.

Diligència de la Secretaria Municipal per a fer constar que el contingut d'aquest acord és transcripció literal del document presentat pel Sr. Joan Molína Molína, del grup municipal Junts per Catalunya, tal com consta a la sol·licitud amb Registre d'entrada 2020/8733 de data 19 de novembre de 2020.

*El secretari accidental
Francesc Almansa Díez*

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSA DIEZ
2011/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	10cea4f046a646a1ab5af5aa820f442d001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

Exp.:1029-3183-2020 SECRETARIA I SERVEIS JURIDICS

PROPOSTA D'ACORD AL PLE

MOCIÓ DELS GRUPS MUNICIPALS CIUTADANS BEGUES- PSC BEGUES, PARA DEBATIR EN EL PLENO DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BEGUES.

FOMENTAR EN BEGUES LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL DE ALQUILER Y CREACIÓN DE UNA BOLSA DE ALQUILER SOCIAL.

La Ley 18/2007, de 28 de diciembre, de Derecho a la vivienda, recoge entre sus artículos las siguientes acciones a desarrollar:

1. Impedir la venta de cualquier modalidad de vivienda protegida.
2. Garantizar a perpetuidad el mantenimiento de la titularidad pública de la propiedad y del suelo destinado a vivienda protegida que permite incluir otras modalidades de tenencia, como el derecho de superficie.
3. Dedicar todos los nuevos desarrollos de vivienda pública a vivienda en régimen de alquiler, o en menor medida, a derecho de superficie, siempre que se mantenga un precio tasado y que se regule adecuadamente su uso para garantizar su función social e impedir la especulación a excepción de aquel porcentaje mínimo que sea imprescindible para atender las situaciones de realojo por disconformidad urbanística.
4. Reforzar las políticas de compra de vivienda y edificios por parte de la administración a precios inferiores al coste público de producción para destinarlos a políticas sociales y al alquiler asequible.
5. Atraer, mediante incentivos, la inversión privada con la finalidad de contribuir a la constitución de un parque público de alquiler asequible.
6. Estudiar subvenciones para las viviendas de pequeños propietarios o de organizaciones sin ánimo de lucro, dedicadas a alquiler asequible o cedidas temporalmente a fondos de vivienda de alquiler social, en las ordenanzas de 2021.

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSÀ DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a27570c23e594d8ca804b6decfa4dda8001
Uri de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI//ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament
de Begues

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

7. Coordinar estrategias con otras administraciones en materia de vivienda: Instar y colaborar activamente para que se aprueben medidas legislativas e incentivos fiscales eficientes y eficaces que favorezcan la rehabilitación y el alquiler asequible; instar a que se destinen recursos y financiación para la constitución de un parque de vivienda en régimen de alquiler asequible.

Cuatro décadas de gobiernos democráticos no han servido para dotar, en general a ninguna población española y en particular a Begues, de un parque de vivienda pública, suficiente y necesario para atender las necesidades de emergencia residencial, de movilidad laboral, de emancipación de los más jóvenes, de personas con necesidades especiales, ya sea por algún tipo de discapacidad o por edad y de adaptación a las cambiantes circunstancias vitales, familiares y personales de los ciudadanos.

Ello es debido a que, durante todo este tiempo, las políticas públicas de vivienda han favorecido el régimen de tenencia de la vivienda en propiedad frente al alquiler, siendo la inmensa mayoría de viviendas protegidas, **destinadas a la venta, que no ha solucionado la emergencia social en este ámbito.**

Estas viviendas han acabado perdiendo, al cabo de los años, su calificación de vivienda protegida, es más a posterior se han usado para especular.


Si a esto le añadimos que desde las administraciones **se ha potenciado la compra de vivienda con falsas desgravaciones**, ha provocado un fuerte desequilibrio entre las viviendas libres de compra y de alquiler inferior a los estándares que son comunes en otros países de nuestro entorno.

En vivienda pública la relación todavía es peor, por no decir que la vivienda pública de alquiler es anecdótica.

En España, el parque de vivienda social no llega al 2%. Según los datos de Eurostat 2017, la inversión pública española es de tan solo el 0,3% del PIB, incluyendo las aportaciones de todas las administraciones: estatal, autonómica y local, casi una cuarta parte de la media europea que se sitúa en el 1,1% del PIB.

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSA DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a27570c23e594d8ca804b6decfa4dda8001
Uri de validació	https://ovac.begues.ca/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Ajuntament
de Begues

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
beguesi@begues.cat

Cataluña que tiene plenas competencias en bienestar social y urbanismo actualmente no llega al 2% de vivienda social, siendo la tercera comunidad española que menos invierte en vivienda.

En cuanto al Área Metropolitana, las promociones públicas son escasas, y aún no ha sido capaz de llegar a un acuerdo con un socio privado para constituir la sociedad Habitatge Metròpolis Barcelona, que debería impulsar la construcción de nueva vivienda en régimen de alquiler.

También en junio del 2019 Diba elabora un documento(PLA MUNICIPAL D'HABITATGE) y casi a finales del 2020 no se tiene información detallada ni concreta referente a este tema.

Dado que **disponer de un parque de vivienda asequible es una imperiosa necesidad social**, debería ser la primera prioridad de cualquier administración pública, atender las necesidades de vivienda de los ciudadanos, especialmente quienes se hallan es situación de vulnerabilidad.

El hecho de que Begues tenga un PIB per cápita superior a la mayoría de municipios de Cataluña, no significa que no tengamos esta necesidad, la mayor parte de las viviendas son unifamiliares(a un coste inaccesible para los colectivos más vulnerables).

En Begues en el Butlletí de Marzo del 2019 el actual gobierno anunciaba la **construcción de 33 viviendas públicas**, (20 meses después de dicho anuncio), hay ciudadanos que han pedido información al Ayuntamiento, y están esperando una respuesta de como pueden proceder para tramitar la solicitud correspondiente.

Es por todo ello que desde el Grupos Municipales de Ciutadans Begues y PSC Begues solicitamos la adopción de los siguientes:

ACUERDOS:

1-Instar al gobierno de la Generalitat de Catalunya a cumplir con los compromisos que contempla la ley 18/2007 principalmente en lo que se refiere a que en 2027 el 15% de la viviendas existentes sean de protección social; actualmente no llega al 2%.

2-Manifestar de manera inequívoca el compromiso del Ayuntamiento de Begues de priorizar, en la medida de sus posibilidades, el modelo de políticas

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSÀ DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

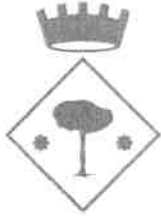
Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació a27570c23e594d8ca804b6deca4dda8001

Url de validació <https://bvac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/ASP/verificadorfirma.asp>

Metadades Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

públicas de vivienda, de la tenencia en propiedad hacia el alquiler, u otras modalidades alternativas a la propiedad, de manera que se garantice el mantenimiento de la función social de la vivienda pública.

3-Solicitar al gobierno local el compromiso, en la obtención de suelo municipal para destinarlo a la construcción de vivienda social y poder acceder a las ayudas y/ o promociones para vivienda pública gestionadas por organismos competentes como INCASOL, o l'IMSOL.

4- Instar al gobierno local que estudien la viabilidad de declarar Begues (zona de mercat d'habitatge tens), y así posibilitar la aplicación de la nueva ley de contención de precios de alquiler, teniendo en cuenta que muchos de los precios de alquiler actual del pueblo superan el índice de referencia establecido por la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC).

5-Otorgar subvenciones, ya sea con financiación municipal o a través de financiación supramunicipal si hay la posibilidad, a las personas propietarias de viviendas para rehabilitar y/o hacer arreglos interiores a condición de que después la vivienda se alquile por un periodo superior a 5 años (7, 10, o el que se crea conveniente) a personas vulnerables y a una renta mensual a pagar inferior a aquella que determina el índice de precios de referencia de la AHC.

6-.Estudiar la viabilidad de creación de una Bolsa de Alquiler social municipal, formada por viviendas de titularidad privada, fomentar que personas propietarias de viviendas firmen un convenio con el ayuntamiento para incluir las viviendas en la Bolsa de Alquiler Social, y que estas se ofrezcan a las personas y familias vulnerables que lo necesiten, gestionado a criterio de los mismos servicios sociales.


7-.Instar al Gobierno español, que mediante el actual Plan de Vivienda, ya sea a través de su desarrollo o modificación colabore en la consecución del mencionado objetivo primando la construcción de vivienda de alquiler asequible en Begues.

8-.Comunicar estos acuerdos a Gobierno español, al Gobierno de la Generalitat de Catalunya y a las asociaciones vecinales y entidades sociales de nuestro municipio.

Diligència de la Secretaria Municipal per a fer constar que el contingut d'aquest acord és transcripció literal del document presentat per la Sra.

Signatura 1 de 1
FRANCESC ALMANSÀ DIEZ
20/11/2020
El Secretari Accidental

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web	
Codi Segur de Validació	a27570c23e594d8ca804b6decfa4dda8001
Uri de validació	https://ovac.begues.ca/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSAWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





**Ajuntament
de Begues**

Av. Torres Vilaró, 4
08859 Begues, Barcelona
T. 93 639 05 38 Fax. 93 639 00 18
begues@begues.cat

*M.Teresa García García, portaveu del grup municipal CIUTADANS a Begues,
tal com consta a la sol·licitud, amb Registre d'entrada 2020/8751 de data
19 de novembre de 2020.*

*El secretari accidental
Francesc Almansa Díez*

Signatura 1 de 1	20/11/2020	El Secretari Accidental
FRANCESC ALMANSA DIEZ		

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació	a27570c23e594d8ca804b6dcafa4dda8001
Url de validació	https://ovac.begues.cat/ABSIS/IDI/ARX/IDIARXABSASWeb/ASP/verificadorfirma.asp
Metadades	Classificador:PROP_ACORD - Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 4



Generalitat de Catalunya
Departament de Treball,
Afers Socials i Famílies
Direcció General d'Acció Cívica
i Comunitària

OASF Viladecans

Data: 14/02/20 Hora: 10:29

Registre d'entrada 0455E/ 1500

Centre d'Estudis Beguetans
Passeig de l'Església 1
08859 Begues

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat.
Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona.

ASSUMPTE:

DECLARACIÓ DE CADUCITAT DELS EXPEDIENTS DE TRAMITACIÓ URBANÍSTICA DE QUATRE PLANS PARCIALS A BEGUES.

El sotasignat, Xavier Parellada Viladoms, amb DNI 37.278.169E, com a president i en representació del Centre d'Estudis Beguetans, entitat amb domicili social al Passeig de l'Església nº1 de Begues i NIF G61253712, la qual d'acord amb els seus estatuts té entre els seus objectius vetllar per la conservació del patrimoni històric, cultural i natural de Begues, faig constar que recentment hem tingut coneixement de la declaració de caducitat de l'expedient del Pla parcial urbanístic 10 Santa Eulàlia II de Begues, amb nº d'expedient 2007 / 026104 / M. (adjuntem acord de data 29/3/2019).

Valorem positivament aquesta declaració de caducitat d'un expedient que es va redactar fa més de 15 anys i que fins a principis de 2019 no havia formalitzat la garantia que es va demanar en el seu moment.

Aquesta tramitació administrativa la considerem encertada pel fet que han passat molts anys des de l'aprovació d'alguns expedients urbanístics i entenem que les expectatives socials, ambientals i ecològiques han evolucionat cap a uns nous paràmetres de sostenibilitat territorial.

Per aquest motiu demanem que també es declari la caducitat dels tres expedients que encara estan vigents al nostre terme municipal:

1.

Pla parcial del sector mas Ferrer 2 (Plana de mas Ferrer) que es va aprovar definitivament el 2012, amb nº expedient 2005 / 018695 / B i 2012 / 048021 / M. No ens consta que s'hagi depositat la garantia corresponent ni s'ha tramitat el projecte d'urbanització.

2.

Pla parcial 8 La Sínia, que es va aprovar definitivament el 2004, amb nº d'expedient 2003 / 006921 / B, Tant el projecte de reparcel·lació com el d'urbanització no estan enllestits ni aprovats definitivament.

3.

Pla parcial 5 de can Termens, que es va aprovar definitivament el 2002 i amb projecte d'urbanització aprovat el 2003, amb nº d'expedient 01002142.009. No s'ha desenvolupat i el projecte d'urbanització ens consta que no està degudament complimentat.

Begues, a 12 de febrer de 2020

Xavier Parellada Viladoms



CU: 17
Expedient:2007 / 026104 / M

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 29 de març de 2019, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

En sessió de 13 de febrer de 2018, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, per raó que, malgrat el temps transcorregut, encara no s'havia formalitzat la garantia, va adoptar l'acord següent:

-1 Requerir a la societat Explotacions Sadurní Begues, S.A., l'aportació de la garantia del 12% de les obres d'urbanització en el termini de 3 mesos, amb l'avertiment que de no fer-ho així, d'acord amb el que determina l'article 92.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es produirà la caducitat de l'expedient del Pla parcial Santa Eulàlia II, de Begues, i l'arxivament de les actuacions.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Begues i a la societat Explotacions Sadurní Begues, S.A.

Aquest acord va ser notificat a la societat Explotacions Sadurní Begues, S.A. en data 1 de març de 2018 i a l'Ajuntament en data 15 de febrer de 2018.

En data 12 d'abril de 2018, va tenir entrada al Departament de Territori i Sostenibilitat un escrit de l'Ajuntament de Begues en el qual, interessava que s'atorgués una prorroga del termini per a aportar la garantia requerida en l'acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, ja que en cas que s'acabés deixant sense efecte el Pla especial, hauria d'indemnitzar el propietari pels terrenys ja avançats anticipadament i on hi ha ja construït l'EDAR.

En sessió de data 22 de maig de 2018 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va acordar no atorgar a la societat Explotacions Sadurní Begues, SA una ampliació de la prorroga, per a l'aportació de la garantia del 12% de les obres d'urbanització, per considerar que des de l'any 2008 existia un requeriment de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona per a la presentació davant l'Ajuntament, dins del termini de tres mesos des de la notificació de l'acord d'aprovació (any 2008), de la garantia del 12% del total cost d'implantació dels serveis i d'execució de l'obra d'urbanització. En aquest sentit, transcorreguts 10 anys sense haver dipositat la garantia exigida es considerava improcedent atorgar l'ampliació del termini sol·licitat i s'advertia que, de no presentar la garantia dins el termini atorgat d'acord amb el que determina l'article 92.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es produiria la caducitat de l'expedient del Pla parcial Santa Eulàlia II, de Begues, i l'arxivament de les actuacions.

Aquest Acord va ser notificat a la societat Explotacions Sadurní Begues, S.A. en data 31 de maig de 2018 i a l'Ajuntament en data 25 de maig de 2018.



Doc. original signat per:
Maria Navarro Roca - DNI
52597525K (SIG) 29/03/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web cav.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CROZ4N5I81&LY1AOSR0R83OBSG70CEI

Data creació còpia:
29/03/2019 15:10:42
Data caducitat còpia:
29/03/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 3

Com sigui que ha transcorregut abastament el termini esmentat anteriorment sense que hagi estat aportada la garantia sol·licitada, correspon declarar la caducitat de l'expedient.

Fonaments de dret

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, i el Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Vistos els articles 106.3 i 107.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, que estableixen com a requisit previ per a l'eficàcia dels plans la seva publicació al diari o butlletí oficial corresponent, i que no es pot procedir a la publicació d'un pla fins que no s'hagi acreditat la constitució, quan sigui preceptiva, de la garantia del 12% del valor de les obres d'urbanització. I que transcorregut el termini d'un any sense que s'hagi acreditat, l'administració ha de requerir a les persones obligades que compleixin llur obligació i els ha d'advertir que, si no ho fan en el termini concedit amb aquesta finalitat, la tramitació del pla resta sense cap efecte.

L'article 92 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment comú, regula la caducitat dels procediments iniciats a sol·licitud de persona interessada, quan el procediment es paralitzi per causa que sigui imputable a aquesta, aplicable d'acord amb la disposició transitòria tercera de la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Aquest article estableix que l'Administració ha de requerir a l'interessat la documentació que manca perquè la presenti en el termini de tres mesos, tot advertint-lo que, de no fer-ho, es produirà la caducitat.

L'article 92.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, determina que quan l'administració fa un advertiment requerint la presentació de la documentació que manca i no es presenta la documentació requerida en el termini de tres mesos, es produeix la caducitat de l'expedient.

Vist l'Informe que consta a l'expedient es proposa el següent:

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Declarar la caducitat de l'expedient del Pla parcial urbanístic 10 Santa Eulàlia II, de Begues promogut per la societat Explotacions Sadumí Begues, S.A i tramès per l'Ajuntament i procedir a l'arxiu de les actuacions.



Doc. original signat per:
María Navarro Roca - DNI:
52597525K (SIG) 28/03/2018

Document electrònic generat amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web sig.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0CROZ4N5I818LY1AOSR0R830BSG70CEI

Data creació còpia:
28/03/2018 15:10:42
Data caducitat còpia:
28/03/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 3

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de Begues i a la societat Explotacions Sadurni Begues, S.A.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

GENERALITAT DE CATALUNYA

3

	Doc. original signat per: Maria Navarro Roca - DNI 32597525K (SIG) 29/03/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web cav.gencat.cat	Data creació còpia: 29/03/2019 15:10:42 Data caducitat còpia: 29/03/2022 00:00:00 Pàgina 3 de 3
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0CROZ4N5I818LY1AOSR0R83OBSG70CEI	



En data 14/02/2020 i hora 10:29:07 ha estat presentat en l'oficina 0455 la documentació a nom de xavier perellada viladoms - Begues i destinada a Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona - Av. de Josep Tarradellas, 2-6 - 08029 Barcelona (Barcelonès).

L'assumpte de la documentació que s'ha presentat és Declaració de caducitat expedients tramitació urbanística de quatre plans parcials a Begues i el número d'assentament d'entrada que li correspon és 0455/1500/2020.

Relació de documents presentats:

	Descripció	Tipus de Document Presentat	Tipus de Document Incorporat
1	Sol.licitud	· Original en paper	· Còpia autèntica (Codi segur de verificació: 02Y889BGF2M973JAAW44 CNWHRFWLDV8A)
2	cu17. EXP 2007/26104/m	· Còpia autèntica externa (Codi segur de verificació: 0CROZ4N5I818LY1AOSR0 R83OBSG70CEI)	· Document sense transformar

* Quan el format incorporat sigui Còpia autèntica podeu verificar la integritat d'aquest document a la seu electrònica, en l'adreça <http://csv.gencat.cat>.

Viladecans, 14/02/2020

Oficina de registre: 0455 - Oficina d'Afers Socials i Famílies - Viladecans

Adreça: C. de Santa Teresa, 6 (cantonada C. de Sant Marià) - 08840 Viladecans (Baix Llobregat)

Identificació del tractament: Registre d'entrada i sortida de documents.

Responsable del tractament: Direcció General d'Atenció Ciutadana.

Finalitat del tractament: Recollir la informació que acredita la presentació de documents davant de l'Administració pública, així com la informació que acredita l'expedició de documents adreçats a la ciutadania. Legitimació: Exercici de poders públics.

Persones destinatàries: Es preveuen comunicacions de dades a institucions i organismes de caràcter oficial i administracions públiques. Les dades també es comunicaran als encarregats de tractament que proveeixen els serveis TIC per compte del responsable del tractament.

Drets de les persones interessades: Sol·licitar l'accés, rectificació o supressió de les dades, i la limitació o oposició al tractament. (<http://gen.cat/regPDP>) Informació addicional: Podeu accedir a l'adreça <http://gen.cat/OPD>



Doc original signat per:
Administració electrònica de la
Generalitat de Catalunya
14/02/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00N7DW6BURKD03JZ6KKPHOQZUS5THTIN

Data creació còpia:
14/02/2020 10:37:45
Data caducitat còpia:
14/02/2023 00:00:00
Pàgina 1 de 1

