

CONVENI PER A LA CESSIÓ ANTICIPADA A L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT DELS TERRENYS QUALIFICATS D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL (ILLA 4B) PEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL BAIX LLOBREGAT -ARE "EIXAMPLE SUD"-.

El Prat de Llobregat, a 7 de maig de 2.010

REUNITS

D'una banda,

En **SERGI ALEGRE CALERO**, en nom i representació de **l'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT**, en qualitat de Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'urbanisme, territori i medi ambient, assistit per En **DANIEL TAMBO CALVO**, Secretari de la Corporació, als efectes de donar fe d'aquest acte.

En **LLUÍS BARBA BOADA**, amb DNI número 37.261.076-H, actuant en qualitat de Gerent del **CONSORCI URBANÍSTIC PER AL DESENVOLUPAMENT DEL SECTOR EIXAMPLE NORD I LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES EIXAMPLE SUD I RONDA DEL SUD-AEROPORT DEL PRAT DE LLOBREGAT** (en endavant, Consorci Prat Nord), amb domicili al carrer Lo Gaiter del Llobregat, número 2, 08820, del Prat de Llobregat i CIF P0800187G.

D'altra banda,

Na **AMPARO MONTANE MAYOL**, amb DNI número 38.376.525.J, i designant com a domicili a efectes de notificacions el del Prat de Llobregat, carrer Arrabal Torre Casugas, número 8.

Les parts, es reconeixen llur mútua i recíproca capacitat, i

MANIFESTEN

- I. Que AMPARO MONTANE MAYOL és propietària de la següent finca ubicada al terme municipal del Prat de Llobregat:

"Pieza de tierra campa situada en el término municipal de El Prat de Llobregat, de cabida cuatro mil ciento dos metros noventa y dos decímetros treinta y siete centímetros cuadrados, en la que existe un edificio y un cubierto, aquél de planta baja y piso con una superficie cubierta por planta de unos ciento veintidós metros cuadrados, y éste de planta baja solamente con una superficie cubierta de unos veinticinco metros cuadrados. Linda: por el Norte, en una línea de 73 metros, con tierras de José Casas; por el Sur, con porción segregada que será adjudicada a Don Pedro Montané Mayol; por el Este, con restante finca propiedad de Don José Montané Company o sus sucesores y por el Oeste, con tierras de N. Saladrigas.

INSCRIPCIÓ: La finca descrita consta inscrita al Registre de la Propietat del Prat de Llobregat, al tom 1049, del llibre 409, foli 139, inscripció 4a, finca registral número 1618.

TÍTOL: Pertany a AMPARO MONTANE MAYOL, en virtut de l' escriptura pública d'herència atorgada davant de la Notaria del Prat de Llobregat, Maria Rocafiguera Gibert.

REFERÈNCIA CADASTRAL: Parcel.la 10 del polígon 39. 08168A039000100000RU.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues i de gravàmens.

S'adjunta com **Annex número 1** plànol on s'identifica la finca.

- II. Que en data 13 de març de 2009 ha estat aprovat definitivament el Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat. L'acord d'aprovació definitiva ha



estat publicat al DOGC número 5.410, de 30 de juny de 2.009.
S'adjunta com **Annex número 2** còpia del referit Acord.

- III. Que el mencionat Pla Director Urbanístic qualifica en l'àmbit de l'Àrea Residencial Estratègica "Eixample Sud" una porció de la finca identificada en l'apartat I anterior de **32,08 m²** com a equipament (clau 7b) amb destí, concretament, a equipament assistencial-residència d'avis. S'adjunta com **Annex número 3** còpia del plàtol d'ordenació o.1.2. corresponent al Pla Director Urbanístic de referència que accredita la qualificació indicada -illa 4b- i plàtol amb la porció de terreny afectada.
- IV. Que el Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat contempla per a l'Àrea Residencial Estratègica "Eixample Sud" un coeficient d'edificabilitat brut de 0,65 m²st/m²s i preveu la seva execució en un únic polígon d'actuació urbanística a partit del sistema d'actuació de reparcel.lació en la modalitat de cooperació, per bé que es preveu que s'admetrà el sistema de reparcel.lació en la modalitat de compensació bàsica condicionat al compliment dels terminis establerts per a la programació de les actuacions. S'adjunta com a **Annex número 4** còpia de l'article IX.3 de la normativa de l'Àrea Residencial Estratègica "Eixample Sud" on consten els paràmetres urbanístics aplicables.
- V. Que l'article IX.7 de les Normes Urbanístiques de l'Àrea Residencial Estratègica "Eixample Sud" preveu que l'administració actuant, que tindrà les facultats i drets que preveu l'article 23 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, serà el Consorci urbanístic a constituir entre l'Institut Català del Sòl i l'Ajuntament del Prat de Llobregat. Aquest Consorci, que ja ha estat constituït, és el Consorci Urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat. En tot cas, l'article IX.10 disposa que els sòls qualificats com a sistemes urbanístics seran de cessió obligatòria i gratuïta a l'Ajuntament.
- VI. Que atès que el municipi del Prat de Llobregat ha de donar cobertura a les places d'equipaments assistencials i, concretament, de residència d'avis que ja es requereixen i tenint en compte, a més, les necessitats futures, resulta necessari de manera inajornable iniciar els tràmits als efectes de què es

procedeixi a la construcció de l'equipament previst en l'àrea residencial estratègica "Eixample Sud" i, concretament, a la illa 4b.

La insuficiència dels actuals equipaments assistencials per cobrir les necessitats existents determina la urgència del lliurament dels terrenys a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat per tal que el municipi pugui disposar el més aviat possible d'un nou equipament d'aquest tipus.

Tot això amb la principal i única finalitat de garantir una adequada atenció a la gent gran, de manera que se'ls faciliti un servei de qualitat i proximitat.

VII. En mèrits de tot allò que ha estat exposat, les parts consideren necessari subscriure el present Conveni per tal de preveure la cessió anticipada i gratuïta a l'Ajuntament del Prat de Llobregat dels terrenys propietat de AMPARO MONTANE MAYOL qualificats d'equipament assistencial pel Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat, amb reconeixement al seu favor de l'aprofitament urbanístic corresponent als mateixos.

En conseqüència, i a l'empara d'allò que disposen els articles 33 i següents del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística, ambdues parts de mutu acord

ACTEN

PRIMER.- SEGREGACIÓ DE LA FINCA PROPIETAT D' AMPARO MONTANE MAYOL QUALIFICADA D'EQUIPAMENT ASSISTENCIAL PEL PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DEL BAIX LLOBREGAT.

De la finca descrita en l'apartat I anterior, es procedeix a segregar la porció de finca qualificada d'equipament assistencial pel Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat. D'aquesta segregació resulten les següents descripcions registrals:

FINCA SEGREGADA: "Porción de terreno de figura triangular de superficie 32,08 M2 que linda por el este con finca de José Casas y por los otros linderos con el resto de la finca matriz".

FINCA MATRIU: "Porción de terreno de figura rectangular de superficie 4.070,84 m2 que linda por el este, en parte, con finca segregada y en parte, con finca de José Casas; y por el Norte, en una línea de 73 metros, con tierras de José Casas; por el Sur, con porción segregada que será adjudicada a Don Pedro Montané Mayol; y por el Oeste, con tierras de N. Saladrigas.

Se sol·licita al senyor Registrador de la propietat que procedeixi a inscriure la segregació practicada.

D'altra banda, se sol·licita al Registrador que la finca segregada qualificada d'equipament assistencial pel Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat s'agripi amb les porcions de finca amb idèntica qualificació que esdevinguin de titularitat de l'Ajuntament del Prat de Llobregat en virtut d'expedients de cessió anticipada, ocupació directa o del corresponent Projecte de Reparcel·lació.

SEGON.- CESSIÓ ANTICIPADA DE LA FINCA SEGREGADA A L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT PER DESTINAR-LA A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EQUIPAMENT ASSISTENCIAL-RESIDÈNCIA DE GENT GRAN.

AMPARO MONTANE MAYOL cedeix de forma anticipada i gratuïta, en aquest acte, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat, el terreny de la seva propietat identificat com a finca segregada en l'anterior pacte i que es troba qualificat d'equipament (clau 7b) pel Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat; i la Corporació municipal accepta la cessió amb el compromís de destinar-la a l'equipament esmentat, en compliment del que disposa l'article 159 del Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, que aprova el Text Refós de la Llei d' Urbanisme de Catalunya.



TERCER.- APROFITAMENT URBANÍSTIC A QUÈ TÉ DRET AMPARO MONTANE MAYOL DERIVAT DE LA CESSIÓ URBANÍSTICA ANTICIPADA DE TERRENY DESTINAT A EQUIPAMENT.

Atès que la cessió anticipada a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat comporta la transferència del domini i de la possessió del terreny identificat en el pacte primer com a finca segregada amb anterioritat a l'execució de les determinacions del planejament urbanístic i de la corresponent distribució de beneficis i de càrregues, AMPARO MONTANE MAYOL té dret a l'aprofitament urbanístic derivat d'aquesta cessió urbanística anticipada, en els termes a què es refereix l'article 42 i concordants del Reial Decret 1093/1997, el qual es materialitzarà en el polígon d'actuació urbanística únic que constitueix l'Àrea Residencial Estratègica denominada "Eixample Sud".

Es fa constar expressament, que l'aprofitament corresponent a la cessió esmentada a què té dret AMPARO MONTANE MAYOL resta pendent de consolidació definitiva a través de l'adjudicació de la finca de substitució mitjançant el corresponent Projecte de Reparcel·lació.

A la cessió de la finca de referència, li correspon segons les previsions de l'Àrea residencial estratègica "Eixample Sud", l'aprofitament urbanístic que resulta de l'article IX.3 de la normativa de l'Àrea Residencial Estratègica "Eixample Sud" que s'adjunta com Annex número 4, tenint en compte que l'aprofitament urbanístic corresponent a l'àmbit només resulta susceptible d'aprofitament privat pel que fa al 85%.

QUART.- DRET D' AMPARO MONTANE MAYOL A INSTAR L'EXPROPIACIÓ DE LA FINCA.

En el cas de manca d'aprovació definitiva del projecte reparcel·latori en el termini de quatre anys des de la signatura del present conveni, AMPARO MONTANE MAYOL tindrà el dret a instar, davant de l'administració actuant, l'expropiació forçosa de la finca segregada per analogia amb allò establert a l'article 150 del TRLUC. En aquest supòsit, l'administració actuant queda subrogada en la posició de les persones titulars originàries en el procediment reparcel·latori posterior.

CINQUÈ.- INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT DEL PRAT DE LLOBREGAT DE LA CESSIÓ ANTICIPADA I DE L'APROFITAMENT URBANÍSTIC QUE EN DERIVA.

L'Ajuntament del Prat de Llobregat adoptarà totes les formalitats necessàries que determina el Reial Decret 1093/1997 per tal que el Sr. Registrador de la Propietat inscrigui la cessió anticipada de l'equipament assistencial a favor d'aquest Ajuntament i l'aprofitament urbanístic que en deriva de la present cessió a favor d' AMPARO MONTANE MAYOL .

En aquest sentit, s'acompanya com **Annex número 5** certificació on consta la descripció de la finca segregada, la seva superfície, l'aprofitament que li correspon i l'àmbit on s'ha d'executar aquest aprofitament i ambdues parts sol·liciten al Sr. Registrador de la Propietat la inscripció i la pràctica de totes les operacions registrals necessàries.

SISÈ.- POSSESIÓ PER PART DE L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT DELS TERRENYS CEDITS

L'Ajuntament del Prat de Llobregat pren possessió en data d'avui dels terrenys objecte de cessió, per tal que siguin destinats a la finalitat prevista al Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat. En qualsevol cas, i fins que no resulti necessari per a l'execució de l'equipament assistencial o fins que no s'aprovi definitivament el Projecte de Reparcel.lació, AMPARO MONTANE MAYOL podrà mantenir l'accés actual a l'edificació existent en la finca de la seva propietat.

SETÈ.- INCOMPLIMENT DELS PACTES

Qualsevol incompliment de les obligacions assumides per les parts compareixents en aquest acte, legitimarà la part perjudicada a exigir-ne el compliment o el rescabalament dels danys o perjudicis causats.

VUITÈ.- EFECTES DE LA CESSIÓ DE TERRENYS

La cessió anticipada de terrenys pactada vincula expressament a les parts i si s'escau, els seus drethavents, de tal forma que les parts resten sotmeses plenament als termes dels pactes.

El present document té caràcter administratiu i urbanístic i, per tant, la legislació aplicable en cas de divergències serà la normativa administrativa i urbanística aplicable.

NOVÈ.- DESPESES I IMPOSTOS

L'Ajuntament del Prat de Llobregat assumirà íntegrament totes i cadascuna de les despeses, taxes, tributs i qualsevol altre gravamen que derivi de la cessió anticipada de terrenys, de l'atorgament dels documents públics o privats necessaris i de la inscripció de les operacions registrals, la inscripció de les quals ambdues parts han sol·licitat al Registrador de la Propietat.

DESÈ.- EFICÀCIA DEL CONVENI I PUBLICITAT

El present Conveni serà eficaç una vegada ratificat pel Ple municipal i per l'òrgan competent del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample nord i les àrees residencials estratègiques Eixample sud i Ronda del sud-aeroport del Prat de Llobregat i haurà de ser publicat d'acord amb la normativa legal.

I per a que així consti, les parts compareixents es ratifiquen i signen per triplicat exemplar i a un sol efecte aquest conveni en el lloc i la data més amunt indicats, davant del Secretari de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, qui dóna fe i CERTIFICA.

Per l'Ajuntament,
Sergi Alegre Calero

Pel Consorci Prat Nord,
Lluís Barba i Boada

Amparo Montané Mayol

Daniel Tambo Calvo
(Secretari de l'Ajuntament)

Amparo Montané



Ajuntament
del Prat de Llobregat

ANNEX 1

~~A. Don't care~~

H. S. C.

Ajuntament
del Prat de Llobregat



EDICTE

de 17 de juny de 2009, sobre una resolució del conseller de Política Territorial i Obres Pùbliques per la qual s'aprova el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat.

El conseller de Política Territorial i Obres Pùbliques ha resolt, en data 13 de març de 2009, l'assumpte que s'indica a continuació:

Exp: 2008/34072/B

Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat

Vista la proposta de la Direcció General d'Urbanisme i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, he resolt:

—1 Aprovar definitivament el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat, que comprèn les àrees residencials estratègiques ARE Sector 1 i 8, d'Olesa de Montserrat; ARE Centre, d'Abrera; ARE la Sínia II/Horta de la Vila, de Martorell; ARE la Façana, de Sant Vicenç dels Horts; ARE Riera de Can Solé, de Sant Boi de Llobregat i Santa Coloma de Cervelló; ARE Eixample Sud i ARE Ronda Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat; ARE Montesa i ARE Can Cervera, d'Esplugues de Llobregat; ARE Can Creixells, de Sant Joan Despí, i ARE Ribera Salines, de Cornellà de Llobregat.

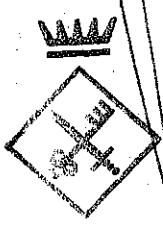
—2 Manifestar que el Pla ha estat sotmès al tràmit d'avaluació ambiental preceptiu previst a l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, la qual cosa ha estat considerada prèviament a la seva resolució definitiva.

Contra aquesta resolució, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que es preveu als articles 107.1, 116 i 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, davant el Titular d'aquest Departament, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC; o bé es pot interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb allò que es preveu a l'article 116 de la llei esmentada i l'article 25 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la seva notificació o publicació al DOGC, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent. El recurs de reposició s'entén desestimat si transcorre el termini d'un mes sense que es dicti resolució expressa i, en aquest cas, es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini dels sis mesos següents, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol.

L'expedient restarà, per a la consulta i la informació que preveu l'article 101 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, a l'arxiu de planejament de la Direcció General d'Urbanisme del Departament de Política Territorial i Obres Pùbliques, avinguda Josep Tarradellas, 2-6, planta baixa, 08029 Barcelona, de 9.30 h a 13.30 h.

Barcelona, 17 de juny de 2009

M. DOLORS VERGÉS I FERNÁNDEZ
Secretària de la Comissió d'Urbanisme de Catalunya



Generalitat
de Catalunya

Disposicions

Títol IX. Normes urbanístiques de l'ARE "Eixample Sud" d'El Prat de Llobregat

Capítol IX 1. Àmbit, Contingut, i règim urbanístic del sòl

Article IX 1. Objecte i àmbit de l'ARE.

1. L'ARE Eixample Sud forma part del PDU de les ARE del Baix Llobregat i en conseqüència hi són d'aplicació els Títols I,II,III de la Normativa general del PDU, així com de les disposicions addicionals iinals.
2. L'ordenació detallada de l'ARE Eixample Sud correspon a un Sòl Urbanitzable Delimitat.
3. L'àmbit territorial de l'ARE Eixample Sud, ve delimitat en el plànol I.1 Emplaçament i àmbit, i inclou els terrenys del municipi d'El Prat de Llobregat, situats al sud del nucli urbà del Prat, amb una superfície total de 377.188m². Els ajustos de límits per raó d'adaptació a elements físics existents no podran suposar en cap cas una pèrdua de superfície global dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments.

L'àmbit geogràfic és el que resulta de l'àrea delimitada pels següents límits:

- al nord: per la l'avinguda Onze de Setembre
- al sud: amb el límit del sòl no urbanitzable i el seu contacte amb el sistema aeroportuari i les hortes del Parc Agrari del Baix Llobregat.
- a l'est: pel carrer número 6 del polígon industrial Estruch
- a l'oest: per la carretera de l'aviació.

Article IX 2. Referència a les NNUU del PGM.

Per a tot allò que no estigui expressament regulat en les presents normes o sigui de dubtosa interpretació, seran d'aplicació les NNUU del PGM.

Article IX 3. Qualificació de sòl

1. La present ARE qualifica el sòl en zones i sistemes, i n'estableix les condicions particulars que han de complir, així com els usos assignats.
2. Les zones són els sòls susceptibles d'aprofitament privat, que es concreten amb l'ordenació dels usos i els volums edificables. Les condicions d'edificació i ús es defineixen en els plànols d'ordenació juntament amb aquestes normes.
Els sistemes són els terrenys que constitueixen l'estructura de l'àmbit d'actuació i són de cessió obligatòria i gratuita.

Q1. Quadre de superfícies de l'ARE Eixample sud.

SUPERFÍCIE ÀMBIT ARE	377.188 m²	100%
Sup sòl computable	373.808 m ²	
SÒL PÚBLIC TOTAL	276.710,36 m²	73,36%
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES		
clau 6b	130.578,00 m ²	34,62%
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS		
clau 7b	53.361,00 m ²	14,15%

SISTEMA VIARI

clau 5	89.830,36	23,82%
--------	------------------	---------------

SISTEMA HABITATGE DOTACIONAL

clau 10 hd	2.941,00	0,78%
------------	-----------------	--------------

SÒL PRIVAT TOTAL **100.478,00 m² 26,64%****Zones subjectes a ordenació volumètrica específica**

clau 18	54.262,00	14,39%
clau 18 hp	44.168,00	11,72%
clau 18 tr	2.028,00	0,54%

Q.2 Quadre comparatiu de superfícies

Sup total àmbit	377.188 m²	100%	Sup total àmbit	377.188 m²	100%
			Sup sòl computable	373.808 m²	
			sòl públic	3.380 m²	
			Inicjal		

EDIFICIAMENT/GENÈRICA **EXEMPLAR** **AREAS** **EXEMPLAR** **AREAS** **SUD**

Sistemes	250.076
6b Espais llures	130.578 m ² 34,62%
7b Equipaments	59.043 m ² 15,65%
5 Vialitat	59.143 m ² 15,88%
8 Protocols sistemes generals	1.312 m ² 0,35%

Sistemes	276.710	73,36%
6b Sistema Espais llures	130.578 m ²	34,62%
7b Sistema Equipaments comunitaris	53.361 m ²	14,15%
5 Sistema vial	89.830 m ²	23,82%
10hd Sistema Habitatge Dotacional	2.941 m ²	0,78%

Zones

21 Desenvolupament urbà 3	94.648 m²	26,09%
24a Agrícola, servituds aeronàutiques	32.484 m²	8,61%

Zones

clau 18	54.262,00 m²
clau 18 hp	44.168,00 m²
clau 18 tr	2.028,00 m²

Edificabilitat i densitat

Coef edificabilitat	0,25 m²st/m²sd
Edificabilitat màx total	94.297 m²st

Edificabilitat i densitat

Coef edificabilitat, sobre sòl computable	0,65 m²st/m²sd
Coef edif residencial	0,565 m²st/m²sd
Coef edif no residencial	0,079 m²st/m²sd
Edificabilitat màx total	242.975 m²st
Edificabilitat residencial	213.022 m²st
llure	106.511 m²st
protegit	106.511 m²st
règim especial	10.651 m²st
règim general	42.604 m²st
preu concerdat	31.854 m²st
concerdat	21.302 m²st
calçària	10%
Edificabilitat no residencial	29.953 m²st
comercial	24.380 m²st
terciari	5.573 m²st

Densitat màxima	25 hb/ha
Núm màx habitatges	943 hbtg
% Minim hbigs protegits TRLU 1/05	30%

Densitat	71 hb/ha
Núm màx habitatges	2.666 hbtg
% hbtg protegit	50%

Ajuntament
del Prat de Llobregat

Núm hbtg protegits	283 hbtg	Núm hbtg protegits	1.333 hbtg
CRITERIS PDU			
Mitjana sostre per habitatge protegit	80 m ²	Mitjana sostre per habitatge lliure	80 m ²

PARÀMETRES URBANÍSTICS MÍN TRLU 1/2005**COMPLIMENT RESERVES ESPAIS LLIURES I EQUIP**

Equipaments de titularitat pública (art.65.3)	minim exigible	ARE
20m ² sòl/100m ² st habitatge	42.604	11,30%
5% de l'àmbit	18.869	5,00%
Espaces lliures públics (art.65.3)		
20m ² sòl/100m ² st habitatge	42.604	11,30%
10% de l'àmbit	37.719	10,00%
sòl qualificat sistema d'espais lliures 6b		
	130.578	34,62%
	130.578	34,62%

Article IX 4. Sostre màxim

D'acord amb l'article II.1 del llibre normativa general del PDU, el sostre màxim del sector és de:
 $373.808 \text{ m}^2 \text{sòl} \times 0,65 \text{ m}^2 \text{st/m}^2 = 242.975 \text{ m}^2 \text{st}$

Article IX 5. Nombre d'habitacions

1. D'acord amb l'article II.1 del llibre de normes generals del PDU, el nombre total d'habitacions és de:
 $37,72 \text{ Ha} \times 71 \text{ Hab/Ha} = 2.666 \text{ habitacions}$

2. D'acord amb la mateixa referència anterior, el nombre d'habitacions protegits és de:
 $2.666 \text{ habitacions totals} \times 0,50 = 1.333 \text{ habitacions protegits}$

Article IX 6. Distribució de sostre i nombre d'habitacions**Q.3. Quadre de característiques del sòl privat (qualificacions – UMAA)**

IIIa 1	UMAA	Claü	Superficie Sòl Min.	Parcel.la	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	1A1	18hp	1.046 m ²	1.200 m ²	523 m ²	3.661 m ²	4.184 m ²	46
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	1B1	18hp	3.801 m ²	1.200 m ²	2.100 m ²	10.515 m ²	12.615 m ²	131
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	1C1	18hp	3.968 m ²	1.200 m ²	1.245 m ²	11.065 m ²	12.310 m ²	138

IIIa 2	UMAA	Claü	Superficie Sòl Min.	Parcel.la	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	2A1	18hp	3.300 m ²	1.200 m ²	1.820 m ²	8.040 m ²	9.860 m ²	101
Zona subjecta a ord. vol. específica	2B1	18	4.851 m ²	1.200 m ²	0 m ²	8.850 m ²	8.850 m ²	111
Zona subjecta a ord. vol. específica	2B2	18	2.464 m ²	1.200 m ²	1.140 m ²	6.470 m ²	7.810 m ²	81
Zona subjecta a ord. vol. específica	2C1	18	3.408 m ²	1.200 m ²	0 m ²	6.770 m ²	6.770 m ²	85
Zona subjecta a ord. vol. específica	2C2	18hp	2.592 m ²	1.200 m ²	1.190 m ²	5.350 m ²	6.540 m ²	67

IIIa 3	UMAA	Claü	Superficie Sòl Min.	Parcel.la	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica	3A1	18	3.080 m ²	1.200 m ²	1.400 m ²	6.356 m ²	7.765 m ²	80
Zona subjecta a ord. vol. específica	3B1	18	2.000 m ²	1.200 m ²	0 m ²	3.485 m ²	3.465 m ²	43
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	3B3	18hp	884 m ²	800 m ²	805 m ²	1.810 m ²	2.415 m ²	23
Zona subjecta a ord. vol. específica	3C1	18	3.905 m ²	1.200 m ²	0 m ²	7.705 m ²	7.705 m ²	97
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	3C2	18hp	2.592 m ²	1.200 m ²	1.190 m ²	5.350 m ²	6.540 m ²	67

IIIa 4	UMAA	Claü	Superficie Sòl Min.	Parcel.la	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	4A1	18hp	3.300 m ²	1.200 m ²	1.820 m ²	8.040 m ²	9.860 m ²	101
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	4B2	18hp	2.464 m ²	1.200 m ²	1.140 m ²	6.470 m ²	7.810 m ²	81
Zona subjecta a ord. vol. específica	4C1	18	3.408 m ²	1.200 m ²	0 m ²	6.770 m ²	6.770 m ²	85
Zona subjecta a ord. vol. específica	4C2	18	2.592 m ²	1.200 m ²	1.190 m ²	5.550 m ²	6.740 m ²	69

IIIa 5	UMAA	Claü	Superficie Sòl Min.	Parcel.la	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	5A1	18hp	3.174 m ²	1.200 m ²	1.600 m ²	8.780 m ²	10.380 m ²	110
Zona subjecta a ord. vol. específica	5C1	18	2.618 m ²	1.200 m ²	378 m ²	6.785 m ²	7.143 m ²	85

Disposicions

Aplicació dels criteris de protecció dels habitatges protegits

EVA GIMÉNEZ I CORRONS, Advocada, Secretària del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat, Administració actuant de l'Àrea residencial estratègica Eixample Sud, als efectes de procedir a la inscripció de la cessió anticipada de l'equipament assistencial previst en la referida Àrea residencial estratègica, formalitzada a favor de l'Ajuntament del Prat de Llobregat i de l'aprofitament urbanístic que en deriva de la cessió a favor d'**AMPARO MONTANE MAYOL**, **CERTIFICA**:

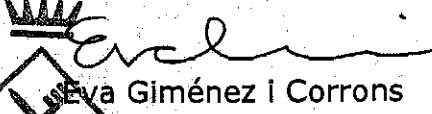
Que en virtut del Conveni de cessió anticipada subscrit per l'Ajuntament del Prat de Llobregat i el Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat en data 7 de maig de 2010 amb **AMPARO MONTANE MAYOL**, s'ha procedit a segregar de la finca registral 1.618, propietat d'**AMPARO MONTANE MAYOL**, la següent porció de finca qualificada pel Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat aprovat definitivament en data 13 de març de 2009 (DOGC número 5.410, de 30 de juny de 2.009) com a equipament assistencial-residència d'avís:

FINCA SEGREGADA: "Porción de terreno de figura triangular de superficie 32,08 M2 que linda por el este con finca de José Casas y por los otros lindes con el resto de la finca matriz".

Que, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal que s'adjunta de 12 d'abril de 2010, a la indicada porció de finca de 32,08 m² li correspon un coeficient d'edificabilitat brut de 0,65 m²st/m²s a executar en el polígon d'actuació urbanística únic que integra l'àmbit de l'Àrea residencial estratègica de l'Eixample Sud, en el benentès que de l'aprofitament urbanístic corresponent a l'àmbit només resulta susceptible d'aprofitament privat el 85%.

I perquè així consti i tingui els efectes escaients, lliuro aquest certificat.

El Prat de Llobregat, a 7 de maig de 2010.


Eva Giménez i Corrons

Advocada

Secretària del Consorci urbanístic per al desenvolupament del sector Eixample Nord i les àrees residencials estratègiques Eixample Sud i Ronda del Sud-Aeroport, del Prat de Llobregat.



Àrea d'Urbanisme, Territori i Medi Ambient
mb

Assumpto: informació urbanística

Emplaçament: ARE Eixample Sud – Illa 4B

INFORME

Planejament urbanístic aplicable:

Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat aprovat definitivament en data 13 de març de 2009 (DOGC número 5.410, de 30 de juny de 2009).

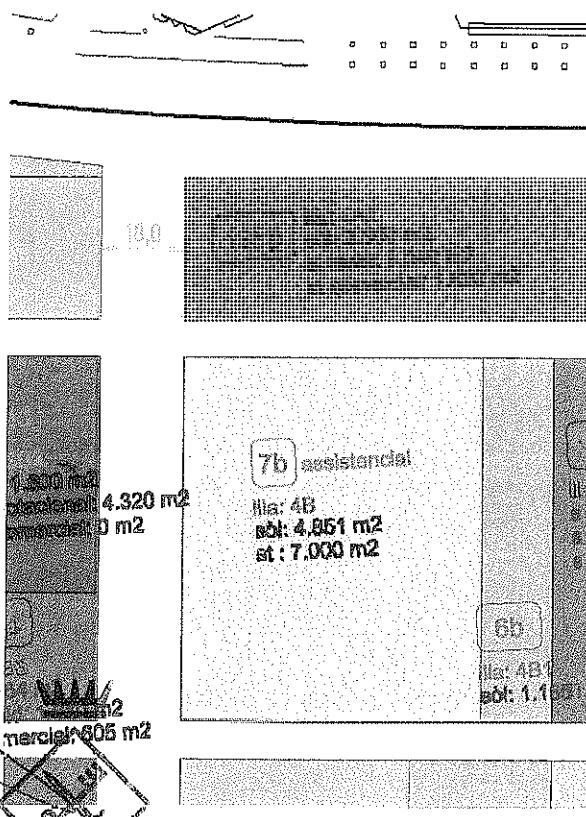
Classificació i qualificació dels terrenys:

La finca de referència és classificada de Sòl urbanitzable delimitat, i qualificada de sistema d'equipaments comunitaris de nova creació i de caràcter local (clau 7b), concretament com a equipament assistencial-residència d'avis.

En l'Àrea Residencial Estratègica de l'Eixample Sud es defineix un coeficient d'edificabilitat brut de 0.65 m²st/m² sòl, amb els usos previstos en el planejament: habitatge lliure, habitatge protegit i activitats.

De l'aprofitament urbanístic corresponent a l'àmbit només resulta susceptible d'aprofitament privat el 85%.

NIF P-0816800G



El Prat de Llobregat, a 12 d'abril de 2010.

Marta Bertranet Sant,
Ajuntament del Prat de Llobregat
arquitecte

MB

