

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 i d'acord amb les facultats delegades pel Consell General en sessió celebrada en data 26 de febrer de 2010.

D'altra banda,

JOSEP PI CASAS, proveït del DNI número 36.731.222, i domicili a efectes de notificacions a la pròpia finca que és objecte d'aquest conveni, Masia Cal Costelleta, Raval Casugas, 14, El Prat de Llobregat i **ANNA PI CASAS**, amb



DNI número 38027025K, i domicili a Avinguda Verge de Montserrat, número 115, Baixos. Ambdós actuen en nom i interès propi.

Les parts es reconeixen llur mútua i recíproca capacitat, i

MANIFESTEN

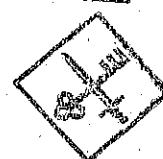
- I. Que en el Registre de la Propietat del Prat de Llobregat, al tom 110, del llibre 25, foli 198, i com a finca registral número 188, consta inscrita la següent finca:

"Pieza de tierra de cabida dos mojadas poco más o menos situadas en el término del pueblo del Prat, en la que se halla enclavada una casa de labranza que comprende una superficie de tres mil seiscientos planos edificados, compuesta de bajos y piso primero y otras construcciones anexas a la misma. Linda: por el Levante con canal, o medio día con tierra establecida a José Montaner, a poniente con las de Eustaquio Oms mediante una carretera y por cierzo, con el estabiliente".

La titular registral de la indicada finca és ANA CASAS LLAGOSTERA, segons consta en la nota simple que s'adjunta com **Annex número 0.1**.

En virtut de l'escriptura d'inventari, acceptació d'herència i llurament de llegats atorgada davant del Notari Gabriel Martín Martín el 30 d'agost de 1.985 (número 1.140 de protocol), que no es troba inscrita al Registre de la Propietat, es va segregar de l'anterior finca registral la següent finca:

"Terreno edificable o solar sito en término de El Prat de Llobregat, de superficie cuatrocientos metros cuadrados y figura irregular. Lindante: por el este, en linea recta de 22,635 metros, con resto de finca de que se separa y que lo separa de la prolongación de la calle Coronel Sanfeliu; hallándose este resto intermedio entre el solar y la calle proyectada afectado por la apertura de la misma; fondo, Oeste, resto de finca de la que esta porción se separa;



izquierda, sur, en linea recta de 16 metros, también con resto de finca, y por la derecha, Norte, en linea oblicua de 16,60 metros, con resto de finca afectada por la ampliación de la Ronda del Sur, hoy avenida Onze de setembre abierta en la finca matriz".

Que la finca segregada es va adjudicar a ANA PI CASAS, en virtut de la referida escriptura d'inventari, acceptació d'herència i lliurament de llegats.

Que el reste de finca, es va descriure en la reiterada escriptura com a:

"Pieza de tierra campa, de cabida noventa y tres áreas, noventa y dos centiáreas, situada en el término municipal de El Prat de Llobregat. Dentro de esta pieza de tierra se halla construida una casa de dos cuerpos o solares, compuesta de bajos y un piso, con un porche a su lado derecho nº 11, hoy Can Casugas 14, del distrito de Buñola; y linda en junto, por Oriente, parte con la finca legada a Ana Pi Casas y en parte, con el canal, hoy la proyectada prolongación de la calle Coronel Sant Feliu; por Mediodía, con la viuda de José Montané, hoy sus sucesores; a Poniente, con sucesores de Eustaquio Onoz, mediante una carretera propia de los sucesores de don Víctor de Magarola; y por Norte, Teresa Sigalés Amat, en parte y en otra con la Avenida Onze de setembre".

Aquest reste de finca, que constitueix l'objecte del present Conveni, es va adjudicar en virtut de la reiterada escriptura de 30 d'agost de 1985 al Sr. JOSEP PI CASAS, qui ocupa la finca que constitueix la seva residència habitual.

Se sol·licita al senyor Registrador que procedeixi a inscriure la segregació practicada a la finca registral 188 en virtut de l'escriptura d'Inventari, acceptació d'herència i lliurament de llegats atorgada davant del Notari Gabriel Martín Martín el 30 d'agost de 1.985, que s'adjunta com Annex número 0.2 i en el benentès que la llicència de segregació, atesa l'actual naturalesa del sòl, és innecessària.

S'adjunta com **Annex número 1** plàtol 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 titularitat de JOSEP PI CASAS de **1.903,40 m²** com a equipament (clau 7b) amb destí, concretàment, a equipament assistencial-residència d'avis. S'adjunta com **Annex número 3** còpia del plànol d'ordenació o.1.2. corresponent al Pla Director Urbanístic de referència que accredita la qualificació indicada -illa 4b-.
- 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 partir 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 JOSEP PI CASAS 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

PACTEN

**PRIMER.- SEGREGACIÓ DE LA FINCA PROPIETAT DE JOSEP PI
CASAS 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 de la que és titular JOSPE PI CASAS, 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 1.903,40 m² que linda por el oeste, con terreno propiedad de Promotora Diorama, S.L. y por los otros lindes con el resto de la finca matriz".

FINCA MATRIU: "Porción de terreno de figura irregular de superficie 7.488,60 m² que linda por el este, en gran parte con finca segregada y en una mínima parte, con terreno propiedad de Promotora Diorama, S.L; por Mediodía, con la viuda de José Montané, hoy sus sucesores; a Poniente, con sucesores de Eustaquio Onoz, mediante una carretera propia de los sucesores de don Víctor de Magarola; y por Norte, Teresa Sigalés Amat, en parte y en otra con la Avenida Onze de setembre". TANTO POR EL ESTE COMO POR EL NORTE, LA FINCA LINDA EN PARTE CON PROPIEDAD DE ANA PI CASAS".

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'agrui amb les porcions de finca amb idèntica qualificació que esdevinguin de titularitat de l'Ajuntament del Prat de Llobregat en virtud 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.

JOSEP PI CASAS cedeix en aquest acte, de forma anticipada i gratuïta 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 EL CEDENT
SR. JOSEP PI CASAS, 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 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, el cedent Sr. Josep Pi Casas 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 el cedent resta pendent de concreció 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 3, tenint en compte que l'aprofitament urbanístic corresponent a l'àmbit només resulta susceptible d'aprofitament privat pel que fa al 85%.

QUART.- DRET DEL CEDENT 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, el cedent 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 del Sr. JOSEP PI CASAS.

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 prendrà possessió dels terrenys objecte de cessió després de transcorreguts quatre mesos des de la data de la signatura del Conveni i, en qualsevol cas, en el moment de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel.lació.

Per bé que el Sr. Josep Pi Casas mantindrà la possessió dels terrenys durant el termini establert, els mateixos no poden destinar-se a l'activitat sense llicència d'aparcament de camions i vehicles, tal i com evidencia l'expedient de protecció de la legalitat urbanística incoat per Decret 577/09, de 30 de novembre. Per aquest motiu, i en el marc del referit expedient, resulta necessari procedir a la reposició de la realitat física alterada mitjançant la retirada dels camions i vehicles estacionats.

Una vegada l'Ajuntament del Prat de Llobregat prengui possessió dels terrenys cedits en aquest acte i sempre i quan el Projecte de Reparcel.lació no estigui definitivament aprovat, s'implantarà per la finca restant una tanca d'idèntiques característiques a l'actualment existent.

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 DEL CONVENI

La cessió anticipada de terrenys pactada vincula expressament a l'Ajuntament del Prat de Llobregat i al SR. JOSEP PI CASAS i si s'escau, els seus drethavents, de tal forma que ambdues parts resten sotmeses plenament als termes dels pactes.

Així mateix, ANNA PI CASAS manifesta la seva conformitat amb la inscripció de la segregació practicada en virtut de l'escriptura d'inventari, acceptació d'herència i lliurament de llegats atorgada davant del Notari Gabriel Martín Martín el 30 d'agost de 1.985, així com amb totes les manifestacions i pactes d'aquest Conveni en allò que la pogués afectar.

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.

DESETÈ.- 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.

És càrrega de l'Ajuntament de El Prat i condició d'eficàcia del present conveni notificar al cedent de la ratificació del present instrument en els propis termes en què ha estat redactat. No podrà procedir-se a cap acte d'execució derivat del present conveni sense que prèviament hagi estat practicada l'esmentada notificació.

I per a que així consti, les parts compareixents es ratifiquen i signen per quatripletat 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

Daniel Tambo Calvo
(Secretari de l'Ajuntament)

Josep Pi Casas

Pel Consorci Prat Nord,
Lluís Barba i Boada

Anna i Casas

ANNEX 0.1

Registro de la Propiedad de El Prat de Llobregat

REGISTRADOR: D. LUIS MIGUEL FDEZ. CENDEJAS - NIF 03.056.350-H.

El Prat De Llobregat a 18 de Febrero de 2.010

FINCA REGISTRAL: 188

IDUFIR: 08099000001706

DATOS DE LA FINCA

Pieza de tierra de cabida dos mojadas poco más o menos situadas en el término del pueblo del Prat, en la que se halla enclavada una casa de labranza que comprende una superficie de tres mil seiscientos planos edificados, compuesta de bajos y piso primero y otras construcciones anexas a la misma. Linda: por el Levante con canal, o medio día con tierra establecida a José Montaner, a poniente con las de Eustaquio Oms mediante una carretera y por cierzo, con el estabiliente.

NO CONSTA CALIFICACION V.P.O.

TITULARIDAD

CASAS LLAGOSTERA, ANA

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública.

AUTORIZANTE VALERIO PÉREZ DE MADRID Y PALÁ, MADRID

ESCRITURA DE FECHA 20/03/46

INSCRIPCION 11º TOMO 110 LIBRO 25 FOLIO 198 FECHA 18/02/47

SIN CARGAS

DOCUMENTOS RELATIVOS A LA FINCA PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

FIN DE LA NOTA SIMPLE

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89 HONORARIOS: 3,01 Euros (IVA NO INCLUIDO)
Número de Arancel: 4

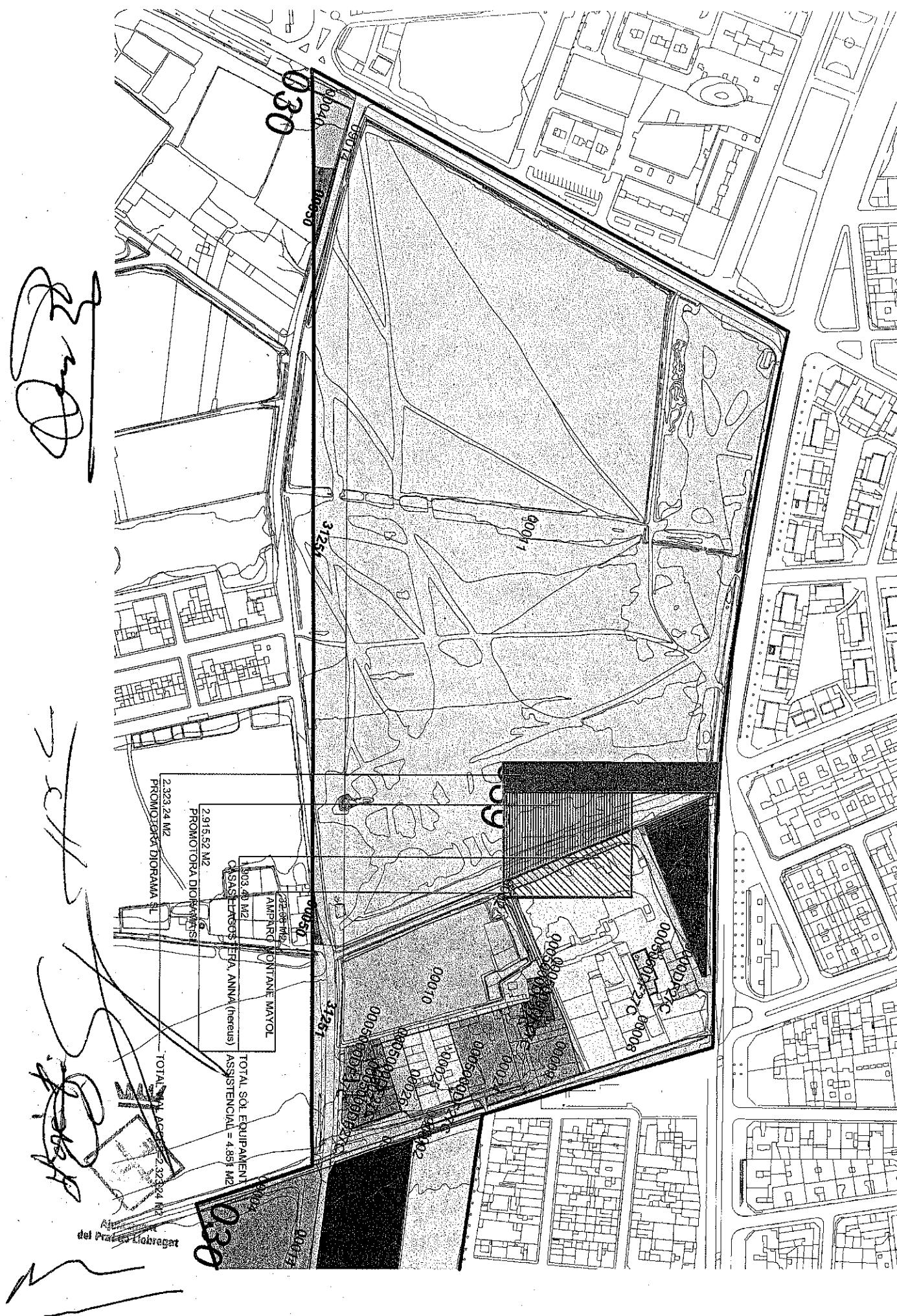
ADVERTENCIA

Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

ANNEX 1



EDICTE

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

El conseller de Política Territorial i Obres Públiques 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 contenciosos administratius, 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 contenciosos administratius 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 Públiques, 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

Ajuntament
del Prat de Llobregat

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 m ²	100%
Sup sòl computable	373.808 m ²	
SÒL PÚBLIC TOTAL	276.710,36 m ²	73,38%
SISTEMA D'ESPAIS LLIURES		
clau 6b	130.578,00 m ²	34,62%
SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS		
clau 7b	53.361,00	14,15%



Ajuntament
del Prat de Llobregat

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	64.262,00	14,39%
clau 18 hp	44.188,00	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%
			Sòl computable	373.808 m²	
			sòl públic		
			inicial	3.380 m²	

Sistemes			250.076
6b	Espaces lliures	130.578 m ²	34,62%
7b	Equipaments	59.043 m ²	15,85%
5	Vialitat	58.143 m ²	15,68%
9	Protecció sistemes generals	1.312 m ²	0,35%

Sistemes			276.710	73,38%
6b	Sistema Espais lliures	130.578 m ²	34,62%	
7b	Sistema Equipaments comunitaris	53.361 m ²	14,15%	
5	Sistema viari	89.830 m ²	23,82%	
10hd	Sistema Habitatge Dotacional	2.941 m ²	0,78%	

Zones		
21	Desenvolupament urbà 3	94.648 m ² 25,09%
24e	Agrícola, serveis, aeronaútiques	32.464 m ² 8,61%

Zones			100.478	26,64%
clau 18			64.262,00 m ²	
clau 18 hp			44.188,00 m ²	
clau 18 tr			2.028,00 m ²	

Edificabilitat i densitat

Coef edificabilitat	0,25 m^{2st}/m^{2sòl}
Edificabilitat màx total	94.297 m^{2st}
Densitat màxima	25 hb/ha
Núm màx habitatges	643 hbtg
% Minim hbtg protegida TRLU 1/05	30%

Edificabilitat i densitat

Coef edificabilitat, sobre sòl computable	0,65 m^{2st}/m^{2sòl}
Coef edif residencial	0,565 m^{2st}/m^{2sòl}
Coef edif no residencial	0,079 m^{2st}/m^{2sòl}
Edificabilitat màx total	242.975 m^{2st}
Edificabilitat residencial	213.022 m^{2st}
llibre	106.511 m^{2st}
protegit	106.511 m^{2st}
règim especial	10.651 m^{2st}
règim general	42.604 m^{2st}
preu	31.954 m^{2st}
concertat	21.302 m^{2st}
català	10%
Edificabilitat no residencial	29.953 m^{2st}
comercial	24.380 m^{2st}
terciari	5.573 m^{2st}
Densitat	71 hb/ha
Núm màx habitatges	2.686 hbtg
% hbtg protegit	50%

Ajuntament
del Prat de Llobregat

Núm hbtsq protegits	283 hbtsq	Núm hbtsq protegits	1.333 hbtsq
CRITERIS PDU			
Mitjana sostre per habitatge protegit	60 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)			mínim exigible	ARE
20m ² sòl/100m ² st habitatge	42.604	11,30%	42.604	63.361 m ² 14,15%
5% de l'àmbit	18.859	6,00%		
Espaces lliures públics (art.65.3)				
20m ² sòl/100m ² st habitatge	42.604	11,30%	42.604	130.578 m ² 34,82%
10% de l'àmbit	37.719	10,00%		
sòl qualificat sistema d'espais lliures 6b	130.578	34,82%	130.578	130.578 m² 34,82%

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	Clau	Superficie Sòl	Parcel.la Mín.	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	12.815 m ²	131
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	1C1	18hp	3.988 m ²	1.200 m ²	1.245 m ²	11.065 m ²	12.310 m ²	138

IIIa 2	UMAA	Clau	Superficie Sòl	Parcel.la Mín.	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	7.610 m ²	81
Zona subjecta a ord. vol. específica	2C1	18	3.408 m ²	1.200 m ²	0 m ²	8.770 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	Clau	Superficie Sòl	Parcel.la Mín.	Sostre compl.	Sostre res.	Sostre total	Nhab.màx
Zona subjecta a ord. vol. específica	3A1	18	3.060 m ²	1.200 m ²	1.400 m ²	6.355 m ²	7.755 m ²	80
Zona subjecta a ord. vol. específica	3B1	18	2.000 m ²	1.200 m ²	0 m ²	3.465 m ²	3.465 m ²	43
Zona subjecta a ord. vol. específica hp	3B3	18hp	864 m ²	600 m ²	605 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	Clau	Superficie Sòl	Parcel.la Mín.	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	7.610 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	Clau	Superficie Sòl	Parcel.la Mín.	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	8.760 m ²	10.360 m ²	110
Zona subjecta a ord. vol. específica	5C1	18	2.618 m ²	1.200 m ²	378 m ²	6.765 m ²	7.143 m ²	85

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 de JOSEP PI CASAS, **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 JOSEP PI CASAS, s'ha procedit a segregar del resto de la finca registral 188 pendent d'inscripció, propietat de JOSEP PI CASAS, 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 1.903,40 m² que linda por el oeste, con terreno propiedad de Promotora Diorama, S.L. 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 1.903,40 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%.

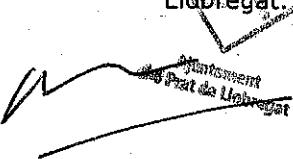
I perquè així consti i tingui els efectes escaients, lliuro aquest certificat.

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.


Ajuntament
del Prat de Llobregat



Àrea d'Urbanisme, Territori i Medi Ambient
mb

Assumpte: Informació urbanística

Emplaçament: ARE Eixample Sud – Illa 4B

INFORME

Planejament urbanístic aplicable:

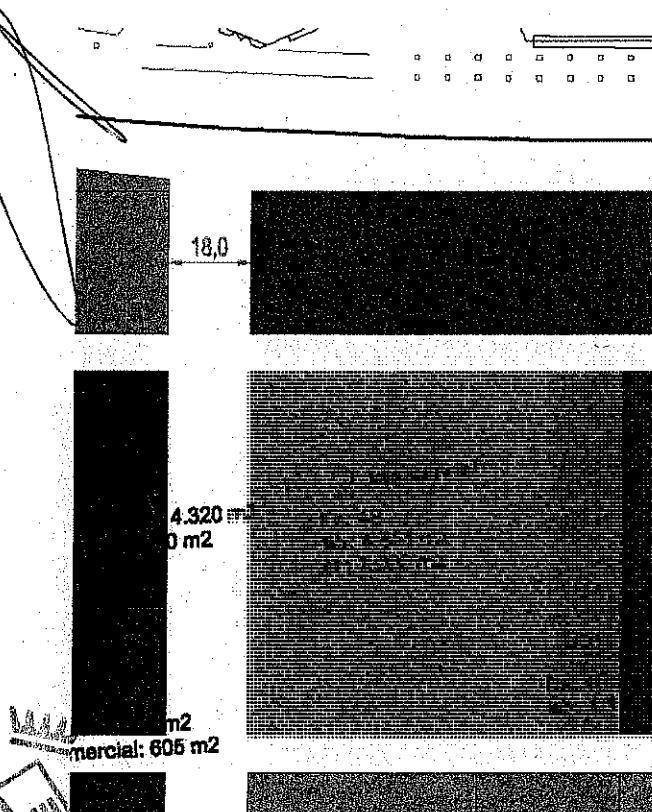
Pla Director Urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Baix Llobregat aprovat definitivament en data 13 de març de 2009 (DOGC número 5.410, de 30 de juny de 2.009).

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'avís.

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%.



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

Marta Borbonet Sant,
Arquitecte
Ajuntament
del Prat de Llobregat

[Handwritten signature]



Limit ARE

SISTEMES

- Parcs i jardins urbans de nova creació
- Equipaments comunitaris de nova creació
- Sistema viari
- Sistema d'habitatge dotacional

ZONES

- Zona subjecte a ordenació volumètrica específica
- Zona subjecte a ordenació volumètrica específica Habitatge protegit

ARE EXAMPEL SUD

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

Zones	100.478	26,64%
clau 18	54.262,00 m ²	
clau 18 hp	44.188,00 m ²	
clau 18 tr	2.028,00 m ²	

ELEMENTS PROTEGITS PEL PLA ESPECIAL PER A LA PROTECCIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DEL PRAT DEL LLOBREGAT:
CATÀLEG DEL PRAT DEL LLOBREGAT, amb aprovació definitiva CUTB 15-12-2004 i publicat al DOGC 1-03-2005

AIA.01 Les sorres del Prat s'estenen pel subsòl de tot el terme municipal protegit a una cota de 5m de profunditat.

AFECTACIÓ AEROPORTUÀRIA
LINES DE NIVELL DE LES SUPERFÍCIES LIMITADORES DE LES SERVITUDS AERONAUTIQUES DE L'AEROPORT DE BARCELONA. Tot el municipi del Prat queda afectat per una alçada màxima de coronació de fàdificació de 48m, respecte el nivell del mar. Inclou tots els seus elements com antenes, parallamps, xemeneies, equips d'aire condicionat, caixes d'ascensors, cartells, remata decorativa, etc.

AFECTACIÓ LÍNIA 9 METRO
Línia d'affectació
Línia de servitud
Línia de domini públic
Eix

0 10 30 50 100 150m

N

PLA DIRECTOR URBANÍSTIC DE LES ÀREES RESIDENCIALS ESTRATÈGIQUES DE L'ÀMBIT DEL 'BAIX LLOBREGAT'

Títol del document

Llibre 4.7.
Plànols d'informació i ordenació de l' ARE 'Eixample Sud'- El Prat de Llobregat

2564.1

Autor del projecte

JORNET - LLOP - PASTOR Arquitectes

Títol del Plànom: PLÀNOL NORMATIU

QUALIFICACIÓ DEL SÒL

Núm. plànom: o.1.2

A1 1:3.000
A3 1:6.000

Data: FEBRER 2009

1 de 1

Generalitat de Catalunya

INCA SOL Institut Català del Sòl

Departament de Política Territorial i Obras Públiques Secretaria per a la Planificació Territorial

Departament de Medi Ambient i Recursos Naturals Secretaria d'Habitatge