



CODI DE VERIFICACIÓ	0F492B57236X695E05N0		
PROCEDIMENT	A350 Plans de millora urbana (PEMU)		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/38427/2020	DOCUMENT NÚM.	354920/2020
ÀREA	Planificació Estratègica i Econòmica, Joventut i Esports		
UNITAT	Agència de Desenvolupament Urbà		

INSTRUCCIÓ D'APLICACIÓ ALS PLANS DE MILLORA URBANA D'IMPLANTACIÓ DE L'ÚS HOTELER A L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS HOTELER AL SUD DE LA GRANVIA DE L'HOSPITALET DE LL. (A L'ENTORN DE LA FIRA I DE L'EIX DE LA GRANVIA).

El Tinent d'Alcaldia, titular de l'Àrea de Planificació Estratègica i Econòmica, Joventut i Esports, en exercici de les facultats que per a l'administració executiva li corresponen a aquesta Àrea pel Decret 6387, de 3 de juliol de 2020, en relació amb el procediment que es segueix per aprovar la instrucció relativa als plans de millora urbana d'implantació de l'ús hotelier a l'àmbit del text refós de la Modificació puntual del PGM per a la regulació de l'ús hotelier al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat (a l'entorn de la Fira i de l'eix de la Granvia).

Atès que la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, en sessió de data 10 juliol de 2020, va aprovar definitivament el Text refós de la Modificació de PGM per a la regulació de l'ús hotelier al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, a l'entorn de la Fira i de l'eix de la Granvia.

Atès que l'article 3 de la normativa de la MPGM, abans esmentada, disposa que *"a les zones industrials incloses dins de l'àmbit de la modificació puntual del PGM es podrà autoritzar la implantació de l'ús hotelier, definit a l'article 2 de la normativa, mitjançant la formulació i aprovació de plans de millora urbana"*.

Atès que el referit Text refós disposa que el sostre edificable total màxim destinat a ús hotelier queda fixat en 45.000 m2. Per aquest motiu i amb la finalitat de facilitar la formulació i la tramitació dels plans de millora urbana que es proposin, és convenient aprovar una instrucció que estableixi unes directrius per al desenvolupament del nou ús hotelier a l'àmbit que assenyala l'esmentat Text refós.

Atès que la instrucció relativa als plans de millora urbana d'implantació de l'ús hotelier a l'àmbit del Text refós de la MPGM, que es proposa per a la seva aprovació, determina l'ordre cronològic per a l'assignació de la reserva del sostre per a ús hotelier, fins arribar al límit de saturació de l'oferta fixada en els 45.000 m2 abans esmentats.

Atès que aquesta instrucció també especifica que la tramitació dels plans de millora urbana que es proposin compliran amb els documents que els hi són preceptius, d'acord amb l'art. 70 del text refós de la Llei d'Urbanisme i els articles concordants del seu reglament, incorporant un informe previ municipal així com aquells exigibles per les legislacions sectorials corresponents.

Vistos els informes emesos pels serveis tècnics i jurídics de l'Agència de Desenvolupament Urbà.

Vistos els articles 70 i 66 del DL1/2010, de 3 d'agost, Text Refós de la Llei d'Urbanisme i els articles 90 i 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme en quant que regulen la figura del Pla de Millora Urbana.



Vistos els articles 7 i 60 de la Llei 26/2010, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques i article 6 de la Ley 40/2015 d'1 d'octubre, de Régimen jurídico del Sector público i Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El Tinent d'Alcaldia, titular de l'Àrea de Planificació Estratègica i Econòmica, Joventut i Esports, en exercici de les facultats que li han estat delegades en virtut del Decret de l'Alcaldia- Presidència núm. 6389/2020, de data 3 de juliol, (BOP 13/07/2020),

RESOL:

Primer.- APROVAR la instrucció d'aplicació als plans de millora urbana d'implantació de l'ús hotel·ler a l'àmbit del text refós de la Modificació puntual del Pla general metropolità (PGM) per a la regulació de l'ús hotel·ler al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, amb el text íntegre que és el següent:

“INSTRUCCIÓ RELATIVA ALS PLANS DE MILLORA URBANA D'IMPLANTACIÓ DE L'ÚS HOTEL·LER A L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (PGM) PER A LA REGULACIÓ DE L'ÚS HOTEL·LER AL SUD DE LA GRANVIA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (A L'ENTORN DE LA FIRA I DE L'EIX DE LA GRANVIA), APROVAT DEFINITIVAMENT PER LA CTUAMB EN DATA 10 DE JULIOL DE 2020.

1. Introducció

En data 10 de juliol de 2020 la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona (CTUAMB), va aprovar definitivament el Text refós de la Modificació de PGM per a la regulació de l'ús hotel·ler al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat (a l'entorn de la Fira i de l'eix de la Granvia).

A l'article 3 de la seva normativa es disposa que *“a les zones industrials incloses dins de l'àmbit de la modificació puntual del PGM es podrà autoritzar la implantació de l'ús hotel·ler, definit a l'article 2 de la normativa, mitjançant la formulació i aprovació de plans de millora urbana”*.

Els Plans de Millora Urbana (PMU) que es formulin hauran de complir amb el límit de saturació de l'oferta hotel·lera (article 4 de l'esmentada normativa), els paràmetres d'edificació (article 5), les cessions urbanístiques corresponents (article 6), el terminis d'execució (article 7) i les disposicions addicionals que completen la normativa integrant del Text refós de la Modificació assenyalada.

La iniciativa per a la formulació del PMU és privada i en concret correspon als propietaris de les finques de l'àmbit que projectin la implantació d'una activitat hotel·lera.

2. Objecte

Aquesta Instrucció té per objecte establir unes directrius per facilitar la formulació i tramitació dels Plans de Millora Urbana.

3. Àmbit

L'àmbit d'aplicació de la present instrucció és el mateix que assenyalava el Text refós de la Modificació puntual de PGM pel qual es pot autoritzar la implantació de l'ús hotel·ler mitjançant la formulació i aprovació de Plans de Millora Urbana, i que correspon a les parcel·les ubicades en les emplaçaments següents:

Avinguda de Vilanova, número 392.



Carrer de les Ciències, números 102 al 134, 55 al 67 i 71 al 155.

Avinguda de la Granvia de l'Hospitalet, números 149 al 151 i 155 al 181.

Carrer de José Agustín de Goytisolo, números 6 al 12, 30 al 46, 15 al 21 i 29 al 57

Carrer de Montserrat Roig, números 14 al 26, 34 al 66, 9 al 29 i 49 al 53.

Carrer de la Botànica, números 72 al 96, 116 al 120, 21 al 23 i 29 al 117.

Carrer del Primer de Maig, números 54 al 74 i 53 al 73.

Carrer de Miguel Hernández, números 46 al 92, 114 al 128, 134 al 136 i 77 al 95.

Carrer de Salvador Espriu, números 26 al 36, 21 al 23, 35 al 43 i 51 al 55.

Avinguda de Joan Carles I, números 38 al 56 i 53 al 63.

4. Informe previ a la tramitació dels Plans de Millora Urbana (PMU) per a la implantació de l'ús hotel·ler en una ubicació específica.

Abans d'iniciar la redacció del PMU, els propietaris interessats hauran de sol·licitar l'Ajuntament de l'Hospitalet, a través de la seva Agència de Desenvolupament Urbà (ADU), un informe sobre la disponibilitat del sostre destinat a l'ús hotel·ler fixat en el Text refós de la Modificació puntual de PGM, en un màxim total de 45.000 m², indicant la parcel·la on es pretengui desenvolupar l'ús hotel·ler.

Aquest informe previ, de caràcter informatiu i sense que suposi en cap cas reserva de sostre d'ús hotel·ler, s'haurà d'ajuntar posteriorment amb la resta de la documentació pròpia per a la sol·licitud de tramitació del Pla de Millora Urbana que es formuli als efectes de la implantació de l'ús hotel·ler.

Si en un termini de tres mesos no es presenta a aprovació el corresponent PMU, s'entendrà que la persona que ha sol·licitat la informació ha desistit de formular el planejament.

5. Registre de la sol·licitud, junt amb l'informe previ i la resta de documentació pertinent, per a la tramitació dels Plans de Millora Urbana (PMU) i l'assignació de la reserva de l'edificabilitat per a la implantació de l'ús hotel·ler en una ubicació específica.

Seràn les dates i les hores que figurin en les sol·licituds presentades en els registres habilitats segons la legislació vigent, necessàriament acompanyades per l'informe previ (indicat al punt 4rt. d'aquesta instrucció) i la resta de la documentació pertinent per a la tramitació del Plans de Millora Urbana (establerta a l'article 70 i que remet a l'article 66 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya - TRLUC), les que fixin cronològicament l'ordre en l'assignació de la reserva del sostre destinat a l'ús hotel·ler, fins arribar al límit de saturació de l'oferta hotel·lera, fixat en un màxim de 45.000 m², sense perjudici de les baixes que es puguin produir per caducitat de l'expedient o desestimació de l'aprovació, ja sigui en la fase inicial o en la definitiva.

6. Documentació relativa a la tramitació dels Plans de Millora Urbana (PMU).

A més del que especifica el punt anterior sobre la documentació relativa als Plans de Millora Urbana, reflectit als articles 70 i 66 del Text refós de la Llei d'urbanisme i detallat en els articles 84 al 89 i l'article 91 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, sobre el contingut i la documentació que hauran de conformar els Plans de Millora Urbana que desenvolupin l'ús hotel·ler en l'àmbit del Text refós de la Modificació de PGM per a la regulació de l'ús hotel·ler al sud



de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat, hauran d'incloure els següents documents i justificacions:

- Un estudi de mobilitat generada en el qual s'acrediti el correcte funcionament de les xarxes i modes de transport, amb la incorporació, a càrrec del promotor, de les actuacions que siguin necessàries a aquest efecte i, en tot cas, caldrà garantir que no s'empitjora a les hores punta el nivell de servei dels elements funcionals del conjunt viari format per la carretera C-31 i C-31-LD, havent d'executar al seu càrrec qualsevol de les mesures de protecció derivades de la possible contaminació acústica o enlluernament produïdes o afectades per i des d'aquestes vies.

- Als PMU d'aquelles parcel·les afectades pel risc d'inundacions de l'avinguda amb període de retorn de 500 anys, s'incorporarà la documentació necessària a efectes de la justificació davant l'administració hidràulica competent de les mesures adoptades.

7. Cessions urbanístiques

En els PMU s'haurà de quantificar i justificar els deures de cessió obligatòria i gratuïta dels articles 43 i 100 del TRLUC:

- Cedir gratuïtament el sòl corresponent al 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que possibiliti la implantació del nou ús hotel·ler.

- La cessió de les reserves de sòl per a sistemes urbanístics com a mínim de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre destinat a nou ús hotel·ler per a zones verdes, espais públics i equipaments públics. D'aquesta reserva un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² residencial (hotel·ler) es destinaran a zones verdes i espais públics. Les cessions de reserva inclouran la seva urbanització.

- D'acord al punt 3 de l'article 43 del TRLUC, la cessió de sòl amb aprofitament pot ésser substituïda pel seu equivalent en altres terrenys fora de l'àmbit dels PMU si resulta materialment impossible individualitzar en una parcel·la urbanística l'aprofitament que s'ha de cedir. En aquest supòsit, la cessió pot ésser substituïda pel l'equivalent del seu valor econòmic que s'ha de destinar a conservar, administrar o ampliar el patrimoni públic del sòl.

- D'acord amb l'apartat c) del punt 4 de l'article 100 dels TRLUC, en el cas de les reserves per a sistemes exigides no es puguin emplaçar en el mateix àmbit dels PMU, per raons d'impossibilitat material, es poden substituir per l'equivalent del seu valor econòmic, que e l'ajuntament ha de destinar a nodrir un fons constituït per adquirir espais lliures o equipaments de nova creació en el municipi.

8. Condicions i terminis en l'assignació de la reserva de sostre destinat a l'ús hotel·ler de les sol·licituds de tramitació dels Plans de Millora Urbana (PMU) per a la implantació de l'ús hotel·ler en una ubicació específica.

Les sol·licituds rebudes per a la tramitació dels Plans de Millora Urbana que no incorporin tota la documentació ni complintin els preceptes assenyalats en els punts 5, 6 i 7 d'aquesta instrucció, li seran d'aplicació allò disposat a l'article 89.2 i 3 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), pel que fa a la suspensió de la tramitació quan els defectes siguin esmenables, on en el seu cas procedirà la denegació de l'aprovació inicial quan no ho siguin.

Els acords de denegació de l'aprovació inicial, comportaran automàticament la pèrdua de l'assignació de la reserva del sostre destinat a l'ús hotel·ler.



Els acords de suspensió de l'aprovació quan els defectes siguin esmenables no comportaran la pèrdua de l'assignació de la reserva del sostre destinat a l'ús hotel·ler, sempre i quan siguin esmenats en el termini atorgat. En tot cas la paralització dels expedients per un termini superior a tres mesos per causa imputable a la part promotora en produeix la caducitat, d'acord amb la legislació de procediment administratiu comú, amb el mateix efecte de pèrdua de l'assignació de la reserva del sostre destinat a l'ús hotel·ler.

La reserva de l'assignació també es perd en cas de denegació de l'aprovació definitiva o en cas que s'aprovi amb prescripcions i aquestes no siguin complimentades pel promotor del PMU en un termini de tres mesos.

9. Vigència

La present instrucció serà vigent des de el dia següent a la seva publicació i en tant no sigui substituïda per una altra instrucció o derogada per una norma de rang superior.

10. Expedient tramitat amb anterioritat a l'aprovació de la MPM

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit de Barcelona, en sessió celebrada el 13 de febrer de 2018, i en relació a la Modificació puntual del Pla General Metropolità de la parcel·la situada al carrer de la Botànica, núm. 41, de l'Hospitalet de Llobregat, per la qual es proposava el canvi de qualificació urbanística de la parcel·la per admetre l'ús hotel·ler d'un màxim de 5.013,30 m² de sostre, va acordar suspendre l'aprovació definitiva fins que un text refós incorporés, entre d'altres, l'ampliació de l'àmbit de la modificació a aquelles àrees del polígon industrial Gran Via on les condicions d'adequada accessibilitat i proximitat a la fira i a l'eix terciari de la Gran Via, puguin resultar equiparables per implantar l'ús hotel·ler. El document relatiu al Text refós de la Modificació de PGM per a la regulació de l'ús hotel·ler al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat (a l'entorn de la Fira i de l'eix de la Granvia), aprovat definitivament per la CTUAMB el 10 de juliol de 2020, que ha estat l'origen d'aquesta prescripció, habilita la continuïtat del tràmit de la figura urbanística suspesa en data 13 de febrer de 2018, i en raó d'aquesta circumstància s'estableix com a primera reserva efectiva, dels 45.000 m² de sostre contemplats com a màxim, els 5.013,30 m² corresponents a l'esmentada Modificació de PGM suspesa. L'Hospitalet de Llobregat, a 16 de juliol de 2020.

11. Entrada en vigor

Aquesta instrucció entrarà en vigor l'endemà de la publicació del Text Refós de la Modificació de PGM per a la regulació de l'ús hotel·ler al sud de la Granvia de l'Hospitalet de Llobregat (a l'entorn de la Fira i de l'eix de la Granvia) al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.”

Segon.- PUBLICAR aquesta resolució a la seu electrònica i a la intranet municipal.

Tercer.- COMUNICAR aquesta resolució a l'Àrea d'Espai Públic, Urbanisme, Habitatge i Sostenibilitat, a l'Àrea de Planificació Estratègica i Econòmica, Joventut i Esports i a l'Agència de Desenvolupament Urbà per al seu coneixement i als efectes adients.



Contra aquest acte de tràmit no qualificat, que no exhaureix la via administrativa, no es podrà interposar cap recurs, sense perjudici del disposat a l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.