

CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A LA REDACCIÓ D'UNA FIGURA DE PLANEJAMENT DERIVAT PER TAL DE REGULAR L'EDIFICABILITAT PERMESA A LA PARCEL·LA SITUADA AL CARRER DEL BRUC 18 I A L'AVINGUDA DE JOSEP TARRADELLAS I JOAN 187, DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

D'acord amb el que estableix l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), mitjançant el portal web de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, s'obre un període de consulta pública durant el termini de 20 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació, en relació a:

1.- ANTECEDENTS I PROBLEMÀTICA QUE ES PRETEN SOLUCIONAR AMB LA FIGURA DE PLANEJAMENT.

La parcel·la situada al carrer del Bruc 18 i a l'avinguda de Josep Tarradellas i Joan 187, amb façana a ambdós carrers, es troba ocupada per una construcció d'estil contemporani datada a l'any 1922, de la qual es desconeix l'autoria. L'edifici que té ús d'habitatge unifamiliar està inclòs en el Catàleg del Patrimoni Arquitectònic de l'Hospitalet de Llobregat com a Bé Cultural de Interès Local o element catalogat (fitxa número 6 del PEPPA). Actualment, l'edifici es troba ocupat i en bon estat de conservació.

D'acord amb el planejament vigent, aquesta parcel·la té assignada una edificabilitat encara pendent de desenvolupar.

Per tal de poder desenvolupar aquesta edificabilitat es fa necessari solucionar la relació entre aquesta i l'edifici existent catalogat.

2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ.

Davant la iniciativa de la propietat privada de la parcel·la de desenvolupar l'edificabilitat potencial de la mateixa, es fa necessària la redacció i tramitació d'una figura de planejament urbanístic derivat que determini els paràmetres urbanístics de la nova edificació, d'acord amb les qualificacions vigents, per tal compatibilitzar la nova construcció amb la construcció existent que està catalogada.

D'aquesta forma, també, es dona compliment a allò que assenyala la fitxa número 6 del PEPPA, que determina que s'haurà de formalitzar un document urbanístic que garanteixi la viabilitat i integritat del bé catalogat dins de les actuacions a desenvolupar a la parcel·la.

3.- OBJECTIUS DEL PLA URBANÍSTIC.

L'objecte del planejament urbanístic derivat és establir les mesures necessàries per tal de garantir la correcta preservació de l'edificació existent y permetre el desenvolupament de la resta de sostre potencial de la parcel·la.

4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES.

Donada la concreció de la problemàtica a solucionar que es refereix al desenvolupament d'una parcel·la concreta, la redacció i tramitació d'una figura de planejament urbanístic derivat esdevé és la figura adient per tal d'oferir una resposta adequada. Alhora, la pròpia fitxa número 6 del PEPPA, on es recullen les prescripcions referents a l'edificació catalogada de la parcel·la, assenyalada la necessitat de formalitzar un document d'aquest tipus previ el desenvolupament de la resta de l'edificabilitat assignada a la parcel·la.

L'alternativa de no desenvolupar el sostre potencial de la parcel·la assenyalada no respectaria el dret d'edificació en sòl urbà que reconeix l'article 41 del Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, segons el qual el sòl urbà pot ésser edificat d'acord amb les determinacions del planejament urbanístic i mitjançant l'atorgament de la llicència d'edificació corresponent. De manera, que aquesta opció no és susceptible de ser contemplada.

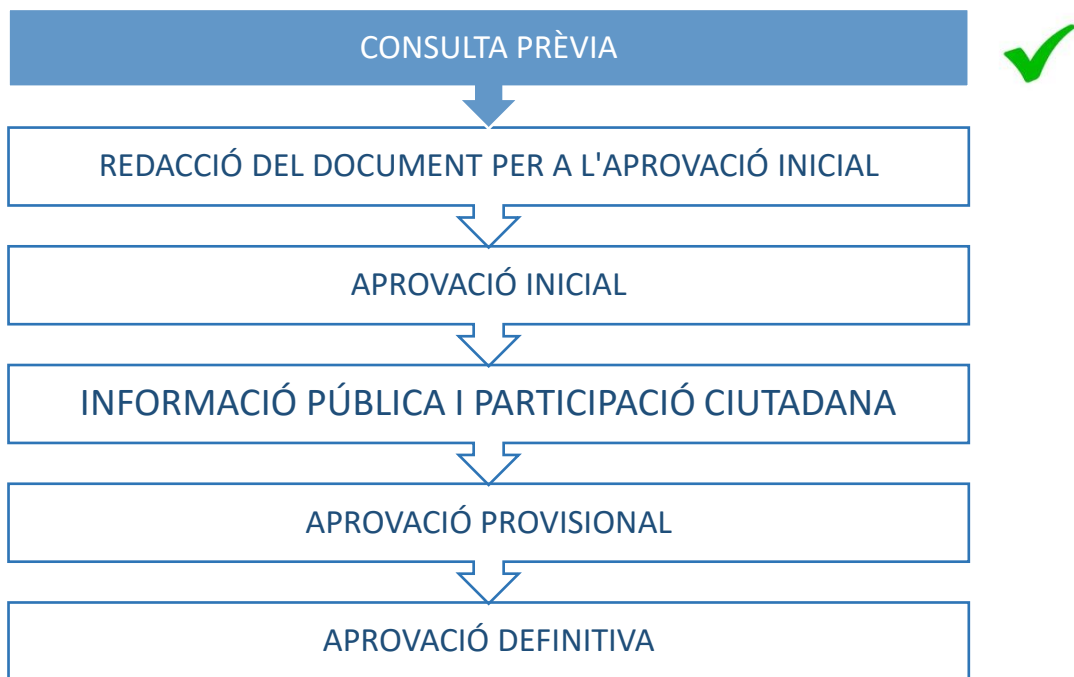
De tot l'exposat anteriorment es conclou que no existeix alternativa.

5.- FOTOGRAFIA DE LA UBICACIÓ



6.- PROCÉS

La present consulta es fa per tal de copsar l'opinió i rebre els suggeriments de la ciutadania de manera prèvia a la redacció, tramitació, i al tràmit d'informació pública específic del document urbanístic.



Agència de Desenvolupament Urbà (ADU) de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat
L'Hospitalet de Llobregat, juliol de 2023.