

CU: 17

Expedient:2017 / 064301 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en la sessió de 15 de maig de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de modificació puntual del POUM per a la inclusió de l'ús d'hoteleria a les finques qualificades amb la clau 13c i 13d (d1 i d2), de Premià de Dalt, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Incloure a les subzones de ciutat jardí semi-intensiva unihabitatge, clau 13c, i extensiva unihabitatge, clau 13d, l'ús d'hoteleria.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La modificació afecta totes les parcel·les del sòl urbà qualificades amb les subzones que es modifiquen.

Es proposa incloure a les zones 13c i 13d l'ús d'hoteleria, segons la descripció d'aquest ús que es fa a l'article 12 de la normativa del POUM i que determina que engloba les activitats destinades a l'allotjament temporal de persones (hotels, hostals i similars).

Com a resultes d'aquest nou ús, també es modifica la regulació de l'aparcament de manera que, en cas d'implantar-lo, caldrà incrementar la reserva d'aparcament en una plaça per cada dos habitacions, havent d'efectuar aquesta reserva a l'interior de les parcel·les.

Planejament vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El planejament general vigent és el Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Dalt, aprovat definitivament el 31 de maig de 2007.

Tramitació municipal

El document, redactat per Fabregat & Fabregat arquitectes, va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el 19 de juny de 2017 i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant publicació d'un anunci al BOPB de 6/07/17, al diari El Punt Avui de 27/06/17, i a la web de l'Ajuntament. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de data 11 de desembre de 2017 va aprovar provisionalment el document. Consta certificat conforme durant el tràmit d'informació pública del document no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

En data 27 de setembre de 2017 la Direcció General de Turisme va emetre informe favorable del document sempre i quan els allotjaments turístics que es vulguin implantar

s'ajustin a les tipologies, denominacions i requisits establerts per la legislació sectorial d'aplicació.

En data 25 d'octubre de 2017 la Direcció General d'Energia, Mines i Seguretat Industrial va emetre informe favorable amb indicacions normatives de caràcter sectorial.

Normativa

El document aporta un apartat normatiu on es recull el nou redactat dels punts 4.1 i de l'article 21 de la normativa del POUM de Premià de Dalt.

Valoració de l'expedient

Atenent les característiques del municipi i el seu entorn, a Premià de Dalt es detecta certa demanda hostalera a la qual no pot donar resposta l'oferta actual, que és quasi nul·la. Així, es redacta i tramita la modificació de referència amb l'objecte de crear una petita xarxa hotelera d'establiments tipus *bed and breakfast*.

El POUM determina com a usos admesos en les zones que es modifiquen, el residencial, comercial, oficines, administratiu, sanitari-assistencial i allotjament comunitari (només en la clau 13c). Es considera que el nou ús d'hosteleria proposat és compatible amb els usos ja previstos en aquestes zones, i que la seva implantació ha de suposar una millora per al municipi tant des del punt de vista de les possibles explotacions econòmiques com per la incentivació del manteniment i millora del parc d'habitatges.

La modificació no suposa una modificació substancial de l'estructura del territori i sistemes urbanístics, així com tampoc suposa cap increment de sostre o densitat.

En relació a l'informe de la Direcció General de Turisme, en la proposta de regulació dels usos admesos en les claus que es modifiquen s'ha incorporat una referència expressa al *Decret 159/2012, de 20 de novembre* i posteriors que el substitueixin o complementin.

Fonaments de dret

Vist el 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, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

L'article 96.1 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, estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

L'article 80.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, que estableix que correspon a les comissions territorials d'urbanisme l'aprovació definitiva dels plans d'ordenació urbanística municipal i l'aprovació definitiva dels quals no correspongui al conseller o consellera de Territori i Sostenibilitat, que no és el cas.

Acord

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen,

aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual modificació puntual del POUM per a la inclusió de l'ús d'hoteleria a les finques qualificades amb la clau 13c i 13d (d1 i d2), de Premià de Dalt, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 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.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona