



MODIFICACIÓ PUNTUAL PLA GENERAL

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



AVANÇ DE PLA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ PER A LA REGULACIÓ DEL CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE EN EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL URBÀ

12 de juliol de 2024

DOCUMENT DE CRITERIS, OBJECTIUS
I SOLUCIONS GENERALS
DEL PLANEJAMENT



1.3 DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE D'EIXOS CÍVICS I COMERCIALS

Modes afectats



Objectius de la mesura

Completar l'entramat per al vianant del centre del municipi, millorant l'espai públic i la qualitat de l'aire.

Descripció de la mesura

- Executar una plataforma única amb paviment dur i adequar la senyalització viària pertinent.
- Generar zones d'estància, amb arbrat i ombra.
- Renovar l'enllumenat, incorporant punts de llum LED que garanteixin uns nivells lumínics i una uniformitat adequada.
- Soterrar les línies telefòniques i aèries existents.

Responsables

Ajuntament de Santa Perpètua

Indicadors d'avaluació i seguiment

Espais amb prioritat per a vianants (%)
Quota modal a peu (%)

Documentació gràfica





3.1.c. Regular les reconversions de les plantes baixes

3.1. Instruments urbanístics per a ajustar polítiques d'habitatge

- Pot comprovar l'autenticitat d'aquest document a <https://seu.sstaperpetua.cat> i validant el codi de verificació: 15257247654106246544





DIAGNOSI

S'està produint a totes les zones de demanda forta i acreditada d'habitatge una progressiva substitució dels locals buits per habitatges en planta baixa. L'existència d'un estoc ampli de locals tancats s'agreuja a més pel declivi en que poden entrar les àrees urbanes comercials en front dels nous tipus de consum sobre la base dels hàbits de compra en grans superfícies i en compra virtual.

**UN FENÒMEM GLOBAL I ARA HA DEIXAT DE SER UN
TEMA DE PARTICULARS PER PASSAR A SER UN
PRODUCTE IMMOBILIARI**



ANÀLISI URBANA INICIAL ACABADA

AMB PARÀMETRES PER ESTUDIAR ENCARA, PER AIXÒ FEM UN AVANÇ DE PLA

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



Efectes del comerç, els eixos cívics, estudiar l'antiga tendència a tenir habitatges d'ús turístic (TUS), l'aparcament .

Peticions de canvi d'ús a habitatge

A la ciutat de Girona. Des del juliol del 2019 al juny del 2020

En plantes (pisos)
48% (25)

En entresols
31% (16)

52
sol·licituts
per canvi
d'ús

En baixos
21% (11)

FONT: AJUNTAMENT DE GIRONA /
GRÀFIC: EL PUNT AVUI





OBJECTIUS

ESTEM FENT UN SEGUIMENT DES DE L'ANY 2021.

Estimem una
mitjana anual de 10
de particulars i 3
amb procés
immobiliari

**TAMBÉ CAL FER
INSPECCIÓ PER QUÈ
S'ESTÀ PRODUINT
EL FENÒMEN SENSE
CAP CLASSE DE
PERMIS**

1

GENERAR HABITATGE SOCIAL, ASSEQUIBLE I AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Santa Perpètua de Mogoda està subjecte al compliment de l'objectiu de solidaritat urbana establert per l'article 73 de la Llei del Dret a l'Habitatge, i desenvolupat pel Pla Territorial Sectorial d'Habitatge (PTSH) pel qual han de disposar, en el termini de 3 quinquennis, d'un parc mínim d'habitatges destinats a polítiques socials del 15% respecte del total d'habitatges principals existents. Actualment disposa d'un 7,70%.

2

OPTIMITZAR EL PARC I MILLORAR EL SEU ESTAT DE CONSERVACIÓ

Existeix una forta presència de locals comercials buits amb aspecte degradat a tots els barris, abandonats degut a que el comerç en la zona no és viable. Amb la reconversió d'aquests locals a habitatges hi hauria habitatge disponible en llocs on els locals actualment no s'utilitzen. De la mateixa manera, la propietat podria participar en el deure de conservació dels edificis degut als nous ingressos que aquest nou ús produiria.



OBJECTIUS

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



3

AGILITZAR EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC I EL PROCÉS DE TRANSFORMACIÓ DE LA CIUTAT

Aquesta residencialització dels locals situats a les Plantes Baixes comportaria una transformació considerable en totes aquelles zones que actualment estan de desús.

4

FACILITAR L'EXECUCIÓ DE DETERMINADES OPERACIONS RESIDENCIALS "SINGULARS".

S'estudiarà cada cas particular degudament per tal que, sempre que sigui possible i respectant el marc legal vigent, es pugui produir el canvi d'ús de local a habitatge.

5

PROTEGIR ELS EIXOS CÍVICS COMERCIALS

Alhora que es compleix l'objectiu principal de creació d'habitatge, caldrà garantir el comerç com a motor de l'economia local, tant pel seu dinamisme com per la taxa d'ocupació que genera. El comerç, a banda de la clàssica funció de proveïment de bens i serveis, actua com a espai de dinamització i interacció ciutadana, genera vida i moviment al municipi i participa en la cohesió de la ciutadania.

6

INCORPORAR DISSENY URBÀ A LES PB AMB CRITERIS DE GÈNERE I QUALITAT URBANA. BENEFICIARIS:

Població amb problemes d'accés a un habitatge en condicions assequibles en general.
Persones inscrites al registre de sol·licitants d'habitatge protegit, en particular.

VALORACIÓ D'ALTERNATIVES



SENSE NOVA REGULACIÓ

El mercat és regulador i cal que els immobiliaris promoguin lliurement el canvi de local a habitatge, encara que especulin amb el preu, per tant no cal fer cap nova regulació

DEBILITATS

Des del 2021 hem posat en marxa un observatori de l'evolució dels canvis d'ús. Els immobiliaris han trobat una forma de negoci força lucratiu amb guanys de l'ordre d'entre 20.000 € i 40.000 €.

- S'han transformat molts locals sense cap autorització i es desconeix si s'han vulnerat els drets a un habitatge digne.
- S'han transformat molts locals a habitatges sense autorització en zones que tenen el paràmetre de densitat esgotat i en canvi no es poden legalitzar.

AMENACES

- S'han posat en marxa expedients disciplinaris per manca de títol habilitant i ens hem trobat que amb fets consumats encara és més complicat adaptar tècnicament els locals per a habitatge tal com estableixen les normatives, és a dir en condicions adequades tècnicament per ser habitatges.
- Hi ha risc que s'hagin vulnerat els drets a un habitatge digne.
- Sense recursos per a disciplina poden caducar en dos anys els habitatges sense autorització.
- Hi ha molts locals que tot i ser conformes amb el planejament a nivell d'usos, els edificis no estan preparats per a aquest canvi i aquesta circumstància és determinant en moltes comunitats de propietaris que poden veure el canvi d'ús com una amenaça.

FORTALESES

El Pla general té una regulació de protecció dels eixos comercials importants com la Rambla, Pau Clarís, Av Barcelona, Pg Ramon Piró i Serradora i Pg de la Florida, etc. Amb la disciplina urbanística tenim dos anys de temps per fer enrere els habitatges que no es poden legalitzar.

OPORTUNITATS

El canvi d'us a habitatge és una oportunitat per als locals de l'eixample on sempre s'ha volgut una alta combinació de varietats d'usos.

VALORACIÓ D'ALTERNATIVES

PROTEGINT ELS LOCALS COMERCIALS

Prohibició de qualsevol canvi de locals a habitatges

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



DEBILITATS

Des del 2021 hem posat en marxa un observatori de l'evolució dels canvis d'ús. Els immobiliaris han trobat una forma de negoci força lucratiu amb guanys de l'ordre d'entre 20.000 € i 40.000 €. Continuarà l'especulació en detriment de la funció social de la propietat.

S'incrementarien els casos de transformació de locals sense cap autorització i amb desconeixement desí s'han vulnerat els drets a un habitatge digne.

Es continuarien transformant molts locals a habitatges sense autorització en zones que tenen el paràmetre de densitat esgotat i en canvi no es poden legalitzar.

Quan un comerç tanca ja no serà substituït per un ús comercial

Encara caldrien més recursos per poder exercir la disciplina urbanística i aconseguir una correcta implantació.

AMENACES

Caldria posar en marxa encara més expedients disciplinaris per manca de títol habilitant i ens hem trobat que amb fets consumats encara és més complicat adaptar tècnicament els locals per a habitatge tal com estableixen les normatives, és a dir en condicions adequades tècnicament per ser habitatges.

Hi ha risc que s'hagin vulnerat els drets a un habitatge digne.

Sense recursos per a disciplina poden caducar en dos anys els habitatges sense autorització.

Hi ha molts locals tancats i pot ser encara n'hi hauria més.

Els carrers com Genis Sala que és un continu de locals comercials tancats tot i ser un carrer concorregut és un exemple de debilitament de la qualitat de l'espai públic, perquè encara és pitjor un local tancat que un habitatge a planta baixa pel que fa a la percepció de gènere.

FORTALESES

Amb la disciplina urbanística tenim dos anys de temps per fer enrere els habitatges que no es poden legalitzar.

OPORTUNITATS

Si s'arriba a trobar com enfortir el comerç hi hauria molt de potencial als eixos cívics i fora dels eixos cívics



NOVA REGULACIÓ PER POLÍTIQUES DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE SOCIALS I ELS EIXOS CÍVICS

Promourem els canvis de local a habitatge amb qualificació d'habitatge protegit amb els corresponents ajuts a la major part de la ciutat, excepte en els eixos cívics i comercials per poder gaudir de l'espai públic en comunitat

DEBILITATS

Sense un control en disciplina urbanística tampoc no s'eradica l'especulació i es redueixen les possibilitats que aflorin espais de comerç facilitant que en alguns espais que ara han de ser locals es pugui fer habitatge.

S'incrementen les densitats en aquells llocs on ara hi ha locals que podran passar a habitatge.

AMENACES

En les zones 2.2 hi ha alta densitat. Caldrà fer una radiografia detallada de cada illa d'habitatges i locals. Els nous hàbits de consum per internet i en grans superfícies són una amenaça per al comerç i amb aquesta modificació es farà una redistribució del comerç cap a la concentració en eixos cívics. Podria produir-se un encariment de preu als eixos cívics.

FORTALESES

S'aconseguirà un potencial important d'habitatge HPO i la normalització d'aquest tipus d'habitatge.

Amb l'envelliment de la població es podran resoldre situacions de soledat, diversitat en la mobilitat i de barreres arquitectòniques.

S'aconseguirà tenir un major nombre de canvis d'ús en condicions de legalitat

Els comerços es reforçaran en els eixos cívics i la ciutat continuarà reforçant els espais de trobada.

Cap local tindrà limitacions en cap zona i això pot amortir les diferències de preus de mercat perquè no hi ha cap local més lluny de 100 m d'un eix cívic.

OPORTUNITATS

El canvi d'us a habitatge és una oportunitat per als locals que mai no tornaran a tenir usos i que porten molts anys tancats.

Hi haurà oportunitats per a habitatges sense barreres arquitectòniques

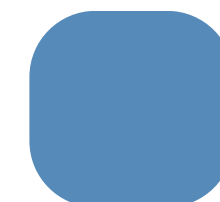
Els eixos cívics podran continuar amb oportunitat de comerç reforçades per la continuïtat.



NOVA REGULACIÓ PER POLÍTIQUES DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE SOCIALS I ELS EIXOS CÍVICS



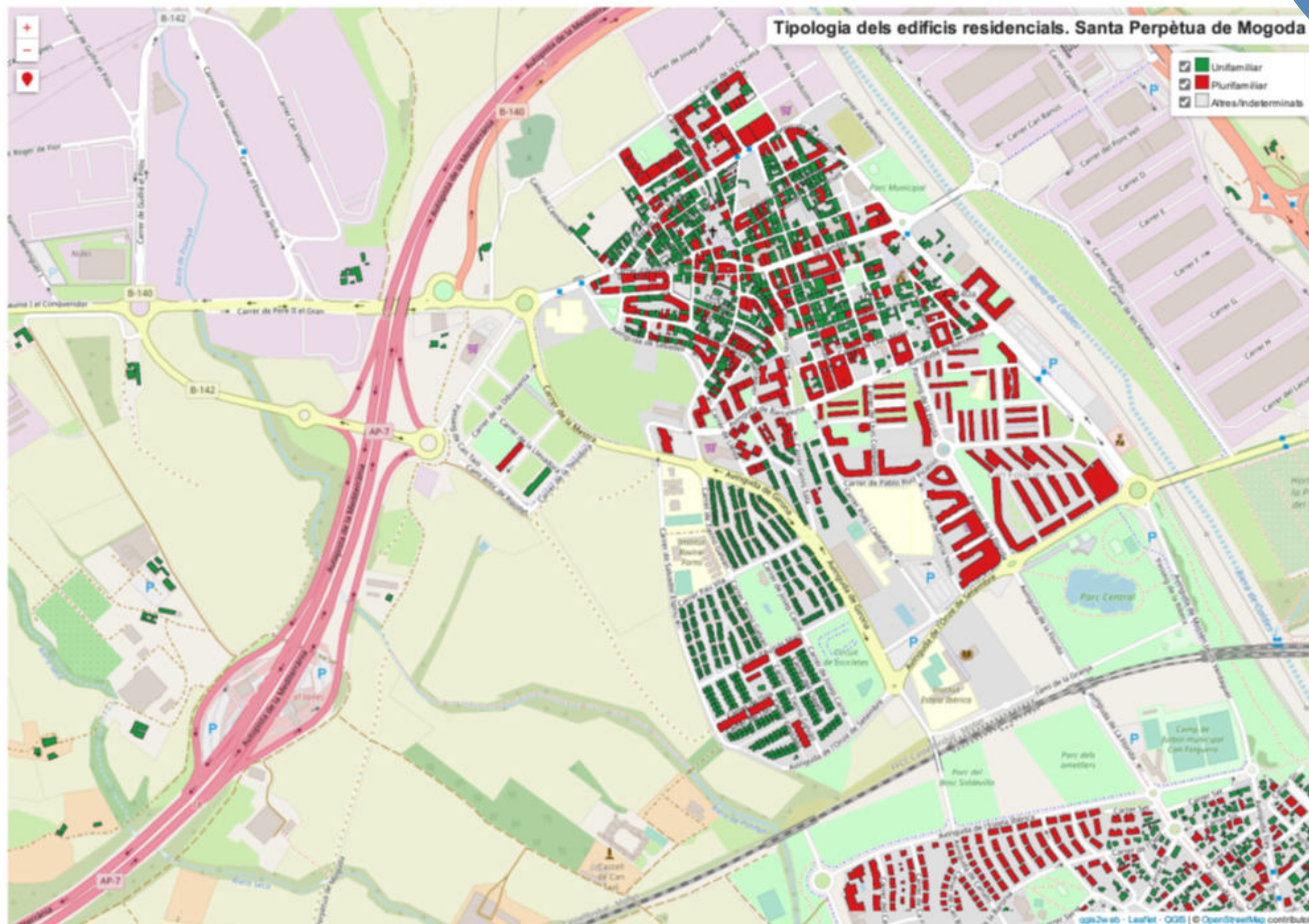
Es proposa l'Alternativa 3 perquè suposa un equilibri entre avantatges i inconvenients. L'Alternativa 1 s'ha demostrat insuficient. L'Alternativa 2 suposa una pèrdua d'oportunitats per a fe habitatge assequible i podria agreujar l'evolució actual perquè augmentaries els locals buits. L'Alternativa 3, manté un criteri de protecció del comerç amb projecte intencionat d'eixos cívics i la possibilitat d'augmentar l'oferta d'habitatge amb protecció oficial. En tots els supòsits la vigilància i el control seran les úniques garanties d'aconseguir habitatges amb la millor proposta tècnica possible i adaptada a la normativa urbanística, d'edificació, d'habitabilitat i d'accessibilitat possible atès que el parc edificat té estructures molt rígides dels locals en les tipologies plurifamiliars. Allà on s'admeti caldrà veure com es materialitzen les obligacions derivades de les plusvàlues generades segons el TRLUC.





QUÈ HAUREM DE TENIR EN COMPTE?

Les tipologies
plurifamiliars
les més
afectades per
aquest
fenòmen



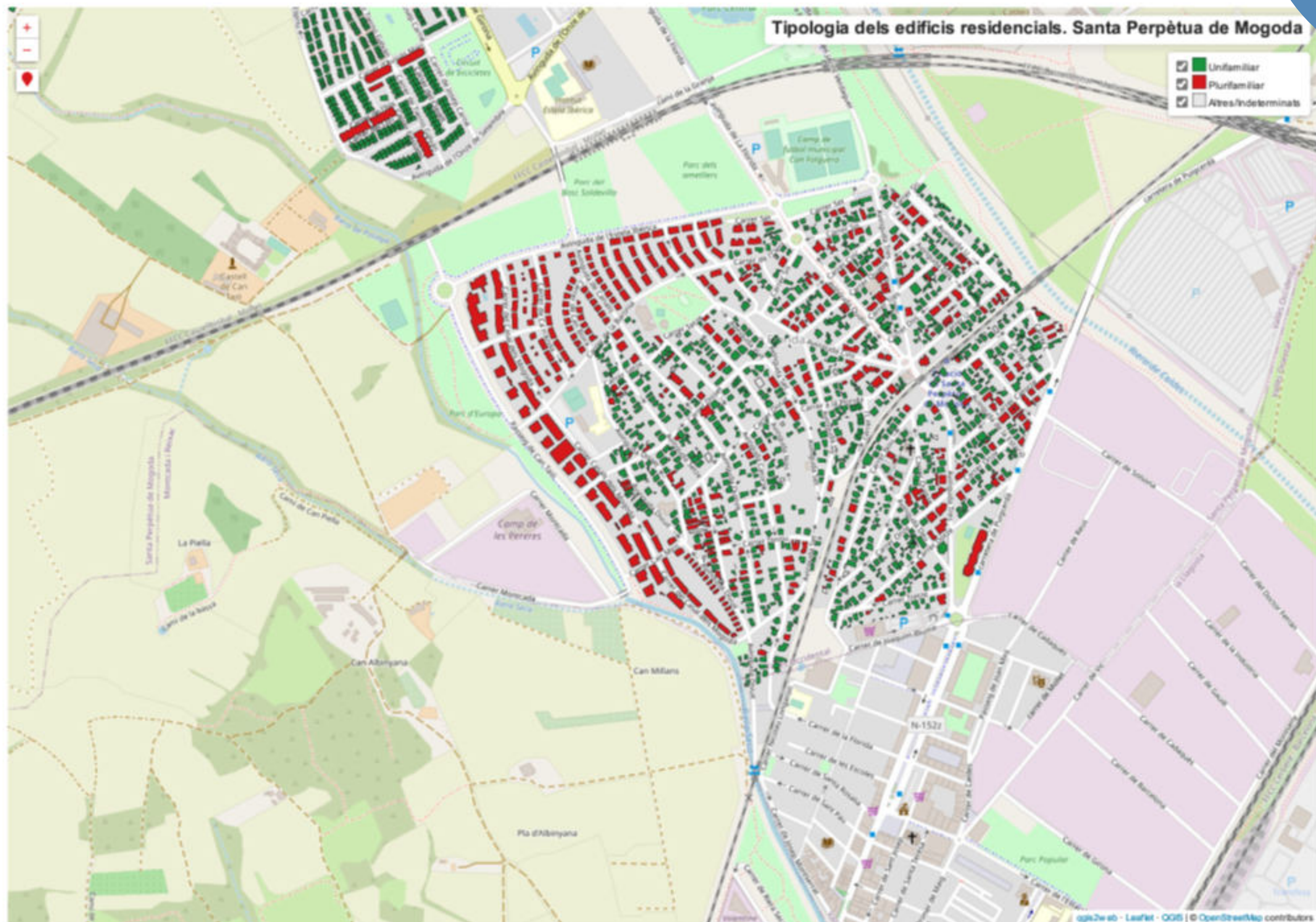
AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA





LES TIPOLOGIES PLURIFAMILIARS LES MÉS AFECTADES PER AQUEST FENÒMEN

**TAMBÉ A LA
FLORIDA**





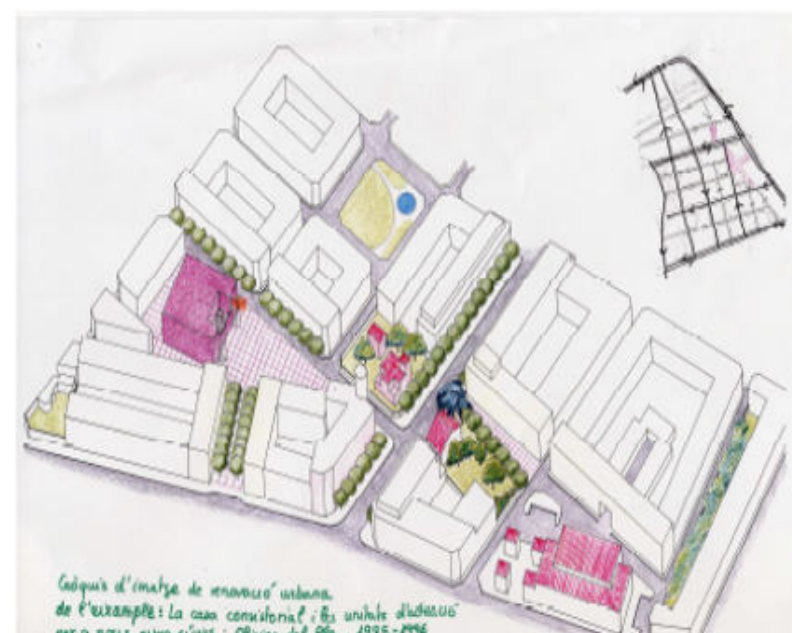
LES COMUNITATS DE PROPIETARIS

- POT SER UNA PROHIBICIÓ DE L'ESCRITURA DE DIVISIÓ HORIZZONTAL
- O TAMBÉ DELS ESTATUTS
- SERAN NOTIFICATS DURANT EL TRÀMIT
- ELS EDIFICIS HAN D'ADMETRE TÈCNICAMENT ELS REQUIRIMENTS DE LES CUINES I BANYS I LES CONDICIONS D'HABITABILITAT, VENTILACIÓ DE CUINES, SOROLLS, ETC.
- CAL COMPROVAR COM S'ALTEREN ELS PERCENTATGES DE PARTICIPACIÓ EN LA COMUNITAT
- ELS ACCESSOS COMPARTITS.



ELS EIXOS CÍVICS

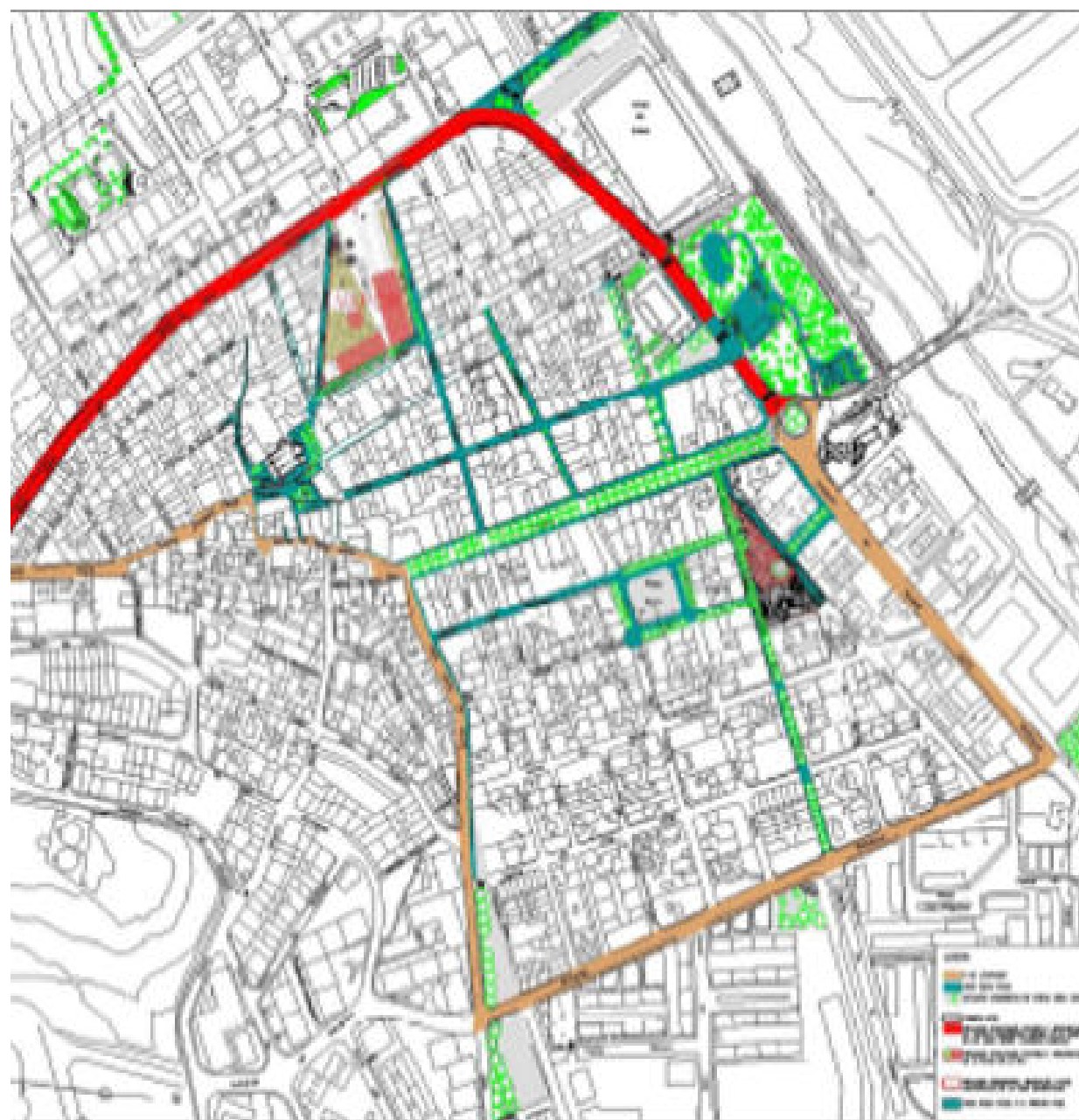
- El Pla general municipal d'ordenació va plantejar els eixos cívics estructurants al plànol d'Estructura general i orgànica del territori.
- Aquests eixos estructurants es van ampliant amb les propostes de pacificació del trànsit i la conquesta dels carrers per a les persones del Pla municipal de mobilitat.
- L'obertura de nous carrers que sobretot entorn dels espais de vianants també haurem d'estudiar-los en detall



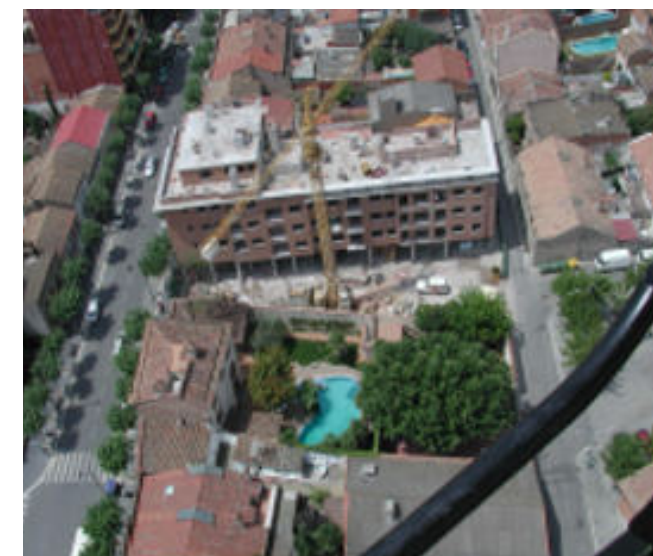


ELS EIXOS CÍVICS

- Ampliació de la plaça de la Vila
- Creació dels eixos cívics
- Descoberta àbsis S.XI
- Articulació dels entorns del mercat rehabilitat i del parc municipal
- Obertura de passatges
- Prioritat del vianant en els eixos cívics



PEUS DE FOTO: Ampliació del carrer de l'Escorxador amb nou edifici bioclimàtic de manteniments municipals / Nou carrer de Josep Irla / Reculades del carrer de Sant Isidre / Connexions església i rehabilitació del Vapor i espai lliure





ELS EIXOS CÍVICS

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



L'estructura
general i orgànica
del territori i les
qualificacions
urbanístiques del
Pla General





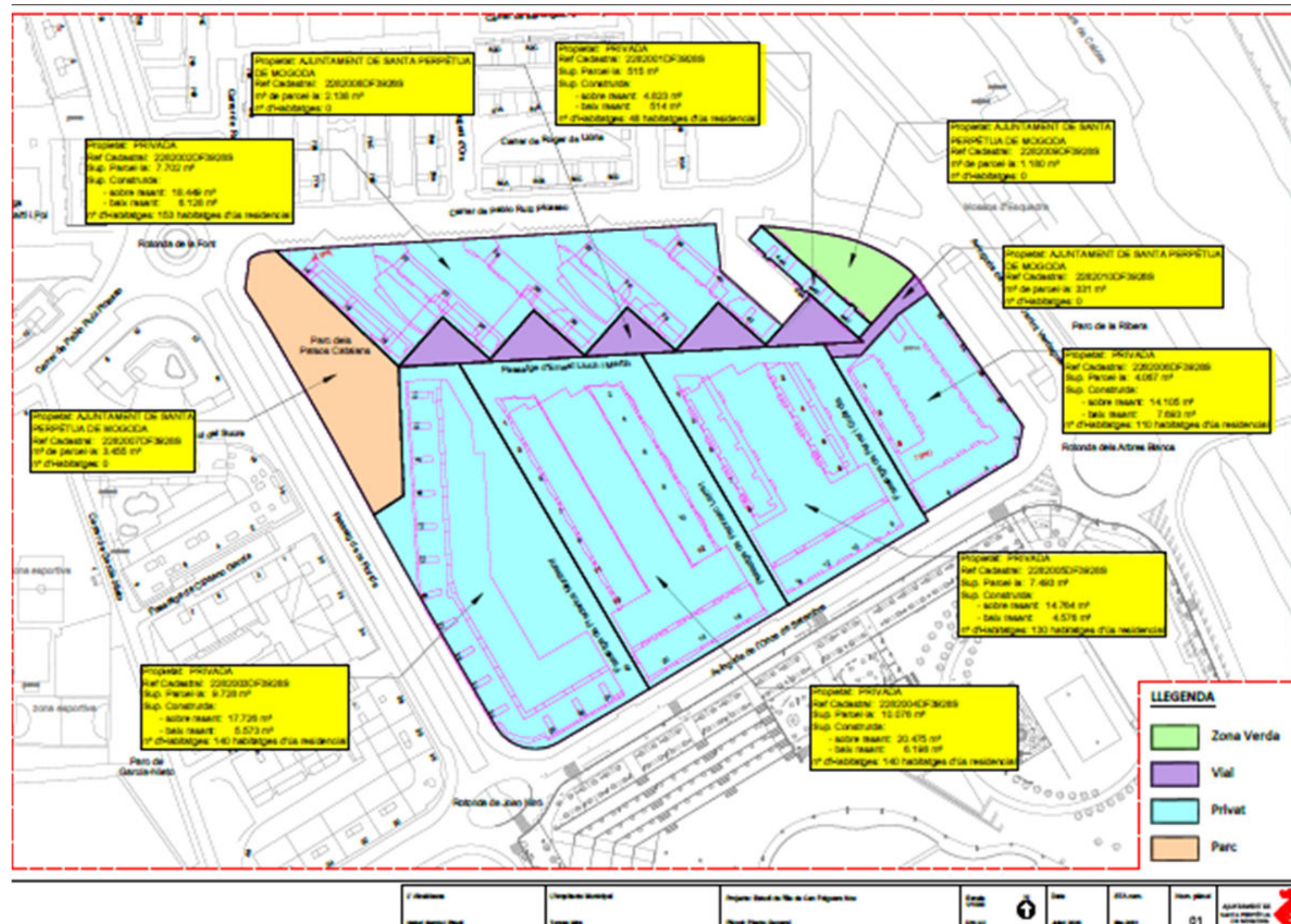
L'ESTÀNDARD D'APARCAMENT

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



Cal garantir que no es transformin locals d'aparcaments a habitatge per tal que els edificis no perdin l'estàndard del Pla general. A MÉS DE COMPLIR L'ARTICLE 154.6 sobre llicències d'aparcament o estàndards de l'article 155 en llicències, en casos amb aparcament sense llicència pot ser caldrà regular-los també. S'ha fet un esforç molt gran a nivell d'aparcaments públics i s'ha reordenat l'aparcament de manera que els grans aparcaments públics estiguin situats a zones tangents al nucli.







POTENCIAL A ZONES ON CALDRÀ ESTUDIAR DE NOU LES NORMES PER AL CANVI D'ÚS

AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



RECOMPTE
Des de 2021 el treball de camp de 254 localitzacions que es farà per a l'aprovació inicial podríem arribar a 300 habitatges nous de potencial en els canvis d'ús

Es proposa comprovar i modificar la densitat, si escau, de les edificacions de qualificacions que regulen la densitat de zona (art. 291.5 de zona residencial amb espais oberts -clau 2.2.- i art 302 de la zona residencial en ciutat-jardí -clau 2.3-) i en edificis que s'hagin acollit a l'ampliació de la profunditat edificable de la planta baixa segons l'article 268.1b)

Barri segons tipologies urbanístiques	clau urb	cens locals	Casos canvi	art densitat	densitat lit	densitat eq
Nucli antic	1.1.	3	16			
Eixample	1.2.	72	35			
alinació vial en volumetria	1.3.	0	2			
Residencial en volumetria i espais oberts	2.1	25	18			
Residencial en volumetria i espais tancats	2.2.	18	24	291.5	unif 60 hab/ha plurif 150 hab/ha; 2.2d de 170 hab/ha i 2.2.g 560hab/ha	60 hab/ha 150 hab/ha 170 hab/ha, 560 hab/ha
Ciutat jardí La Florida	1.3.		30	302.1	2.3.a 1 hab/200 m2 i 2.3b 2 hab/200 m2	50 hab/ha 100 hab/ha
terciari	3.1. i 4.1.	1	1			
industrial ocupacions			2			
total observatori 2021-2024		119	128			
TOTAL TREBALL DE CAMP INICIAL	%	247		300		



UNIVERSALITAT. NO ESPECULATIVA

En un supòsit de canvi de local a habitatge de 82.40 m2, altura de 2,70 m, un volum de 222,48 m3 i un valor de les obres efectuades PEM de 21.463€ al qual s’ha incrementat el benefici industrial, les despeses generals i l’IVA del 21%, donant un import de despesa total de 30.904,57€

ESTABLIMENT DE PREU DE COMERCIALIZACIÓ	preu 6/3/24	sup m2	hab	bany		terrassa/pati	referent	€/m2
PI b al passeig de la Florida interior am terrassa, Josep Maria de Segarra	229900	120	2	1	amb garatge i traster	terrassa	gevin	1916
	359.900	116	4		amb gartge	136	psande609	
Planta baixa interior al Pg de la Florida 26?	229900	120	2	1	amb garatge i traster	60	psande694	1916
planta baixa ed aïllat bifamiliar plaça central La florida	279900	109	4	1	s/P	pati	habitadia	2568
pis a Dr Truteta	149900	65	3	1	traster		habitadia	2306
					amb garatge i traster		habitadia	2842
Planta baixa casals de Mogoda carrer sana Maria , planta 1ª	306900	108	3	2			habitadia	
	249075	79	3	1			habitadia	
vidal i barraquer un 5è pis sense ascensor	106.000	79	3	1			trovimap	1342
vidal i barraquer un 4è pis sense ascensor	104300	73	3	1				1429
					amb garatge i traster			1819
dr fleming pis sense ascensor	131000	72	3	1				
pis vidal i barraquer amb ascensor	180.000	93	3	2			Josep	1935
pis vidal i barraquer sense ascensor	275000	148	4	4			Manolo	1858
Eixample entre rambla i Pg de la Florida	154900	71	3	1				2182
Can folguera un 5è pis sense ascensor	106.000	79	3	1			trovimap	1342
Can folguera pis ocupat	104.300	73	3	1			idealista	1429
							gestions immobiliàries silvia	1342
Can Folgura 5è pis sense ascensor i pis mal estat	106.000	79	3	1				1342
PREU ADOPTAT PER SOTA DEL PREU DE ZONA EN PISOS								1342

REGISTRE 2020-2024 PER SITUACIONS	nombre	%
26/6/2024		
Peticions amb dificultats	55	40,74
Petició contrària al Pla general vigent	31	22,96
Compatible amb el Pla general	11	8,15
Expedient disciplinari	8	5,93
Atorgat	18	13,33
En tràmit	3	2,22
Desistiment	3	2,22
Transformat sense títol habilitant No legalitzable	5	3,70
transformat sense títol habilitant Legalitzable	1	0,74
TOTAL REGISTRATS	135	100
digresions del planejament	102	75,56

El valor adoptat per calcular l’import de la venda del local és de 1.342€/m2, el més petit de tots els valors en mercat i per a qualsevol zona de la ciutat. El valor de venda és de 113.876,80€.

S’estima un benefici superior de 78.603,08€



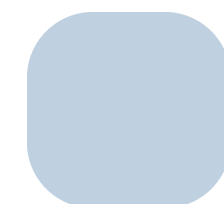
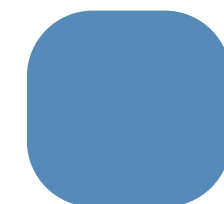
LA PROPOSTA de l'AVANÇ DE PLA GENERAL VEHICULA EL DEBAT SOBRE ELS CRITERIS, ELS OBJECTIUS I LES SOLUCIONS GENERALS

Dels 254 casos a estudiar,
93 estan en eixos cívics i hi
ha totes les casuístiques
estudiades (legals, il·legals).

Els 161 restants serien a
donar cobertura al canvi,
sempre que l'edifici ho
admeti i suposa la revisió
de les densitats.



AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA

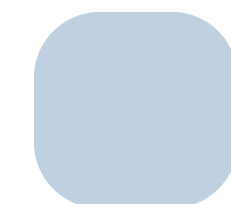
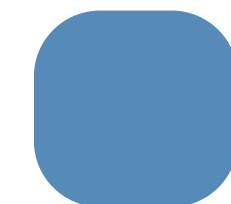




Dels 254 casos a estudiar 93, estan en eixos cívics i hi ha totes les casuístiques estudiades (legals, il·legals).

Els 161 restants serien a donar cobertura al canvi, sempre que l'edifici ho admeti i suposa la revisió de les densitats.

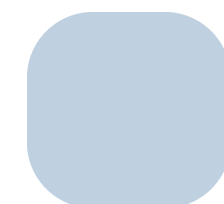
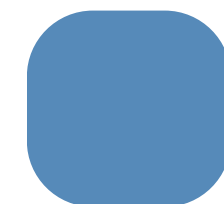
L'eixample concentra els casos més adaptables





Dels 254 casos a estudiar 93, estan en eixos cívics i hi ha totes les casuístiques estudiades (legals, il·legals). Els 161 restants serien a donar cobertura al canvi, sempre que l'edifici ho admeti i suposa la revisió de les densitats.

Les edificacions en volumetries especials densitat i garatges en conflicte

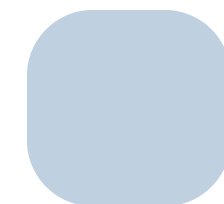
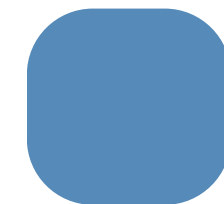




Dels 254 casos a estudiar,
93 estan en eixos cívics i
hi ha totes les
casuístiques. estudiades
(legals, il·legals).

Els 161 restants serien a
donar cobertura al canvi,
sempre que l'edifici ho
admeti i suposa la revisió
de les densitats.

Avançar cap a La ciutat
jardí de la Florida més
estructurada



APOSTA

PER L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL I COMPLETAMENT ADAPTAT, L'INTERÈS PÚBLIC

TOTAL TREBALL DE CAMP INICIAL	%	254	300
FORA DE EIXOS CÍVICS	63,39	161	190
ALS EIXOS CÍVICS	36,61	93	110

REGISTRE 2020-2024 PER SITUACIONS		nombre	%
26/6/2024			
Peticions amb difictultats		55	40,74
Petició contrària al Pla general vigent		31	22,96
Compatible amb el Pla general		11	8,15
Expedient disciplinari		8	5,93
Atorgat		18	13,33
En tràmit		3	2,22
Desistiment		3	2,22
Transformat sense títol habilitant No legalitzable		5	3,70
transformat sense títol habilitant Legalitzable		1	0,74
TOTAL REGISTRATS		135	100
digresions del planejament		102	75,56

En la mostra estudiada, **33 serien declarats HPO** des del precís moment de l'aprovació de la MP de Pgm i tot nou canvi, haurà de contribuir a aconseguir els objectius del dret a l'habitatge. Els habitatges no poden ser més petits de 40 m2 segons les ordenances municipals. Han de ser amb protecció oficial i amb mòdul de compravenda establert per llei i amb el Registre Sol·licitants d'Habitatge, allà on arribem a temps, es clar! Farem treball de camp fins a 300 locals, i preveiem que 190 podran ser rehabilitats i qualificats habitatges HPO.



CONSULTA AL CAU

CONSULTA AL CONSELL ASSESSOR DE L'URBANISME DE JUNY DE 2024

En els eixos cívics no es permetrà la transformació dels locals existents a habitatges. Es proposa que en tres grups que permetin debatre la proposta es faci una valoració de la proposta de nous eixos cívics.

PASSEJADA AMB MIRADA DE GÈNERE
PELS NOUS EIXOS CÍVICS

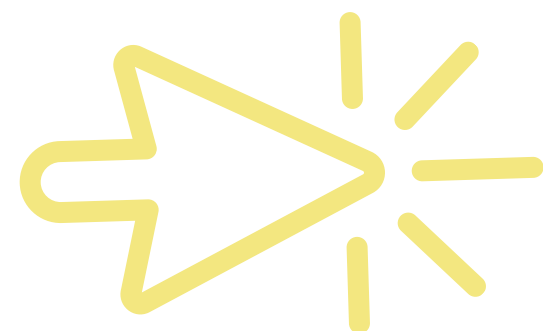
Eix Cívic
1. Carrer d'Anselm Clavé, Plaça de l'Església, Plaça de Francesc Macià, tram de Joan Fiveller i tram de Carrer de Santa Maria fins a Rambla
2. Carrer de Martí Costa entre Av Santiga i Av Barcelona
3. Carrer de Mossèn Camil Rossell davant de la Tabor i carrer Pare Rodés entre M Camil Rossell i Rambla
4. Carrer de Marià Fortuny i Plaça Nova
5. Carrer de Genís Sala entre Rambla i Av de Barcelona
6. Carrer de Pau Casals
7. Carrer de Genís Sala entre Av de Barcelona i Av Girona
8. Carrer de Prat de la Riba fins a Pau Picasso
9. Carrer de Lluís Companys
10. Carrer de Pau Picasso
11. Plaça Can Folguera
12. Pl de les Tretze Roses i Galeries del carrer d'Eugeni d'Ors i del Passatge Ramon Llull
13. Primer tram d'Av Quinze, segon tram d'Av Setze i AV Disset fins a Av Divuit
14. Primer tram Av Divuit i Avinguda Setze entre Av Divuit i Av Set.
15. Av Set i Av Vuit fins a l'AV De Mirapeix.
16. Plaça alta i tota l'Avinguda Cinc fins a Plaça central
17. Plaça Central fins a Plaça estació i Carrer de l'Estació.



CONSULTA CIUTADANA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ PER A LA REGULACIÓ DEL CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE EN EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL URBÀ

Per tal que la ciutadania pugui expressar les seves opinions i inquietuds en relació a la redacció d'aquest Pla, l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda obre una consulta ciutadana al Portal de participació del web municipal (Plataforma Participa 311)



PARTICIPA



SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES AMB L'AVANÇ DE PLA PER UN ANY + UN ANY DE PRÒRROGA

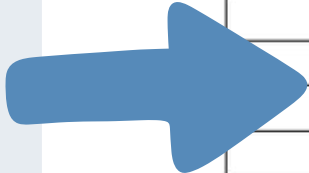
AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



Es proposa la suspensió de llicències d'obra de canvis d'ús de qualsevol tipus de local cap a habitatge pel termini d'un any en tot el sòl urbà. Queden també suspeses les autoritzacions per via de comunicació de canvis d'ús de local comercial a qualsevol altre ús.

Als eixos estructurants i als nous eixos proposats indicats al plànol, se suspenen tota classe de llicències o autoritzacions de comunicació en planta baixa que no siguin conformes amb el pla general vigent i el present planejament en curs en cada una de les seves etapes

CALDRÀ DISSENYAR DISPOSICIONS TRANSITÒRIES PER ALS CASOS D'ESTUDI I MODIFICACIONS DE LA SITUACIÓ URBANÍSTICA ACTUAL I FER NOTIFICACIONS DE L'APROVACIÓ INICIAL A TOTS ELS CASOS CONEGUTS QUE TINGUIN CANVIS SUBSTANCIALS DE PARÀMETRES DE PLANEJAMENT

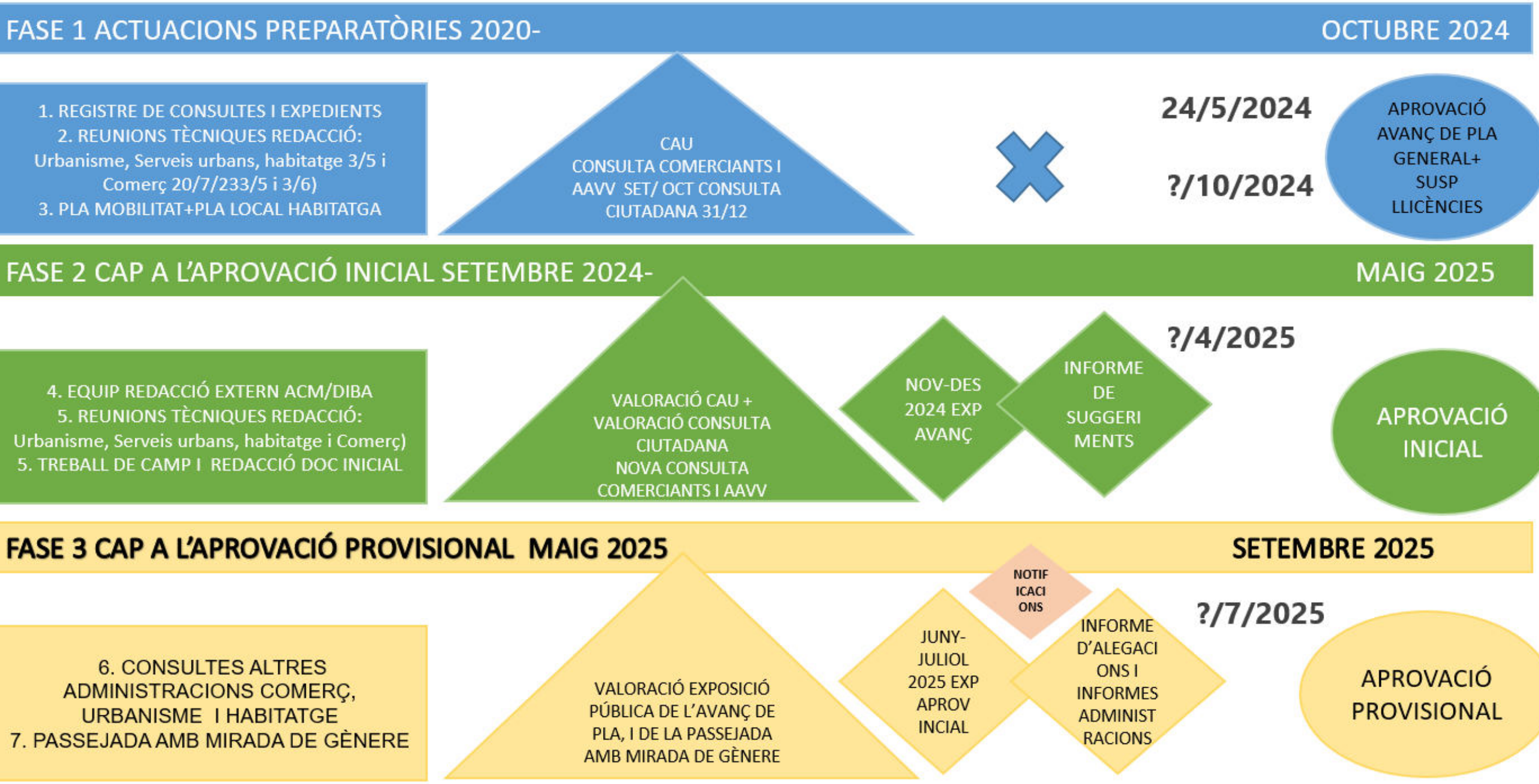


1.	Carrer d'Anselm Clavé, Plaça de l'Església, Plaça de Francesc Macià, tram de Joan Fiveller i tram de Carrer de Santa Maria fins a Rambla
2.	Carrer de Martí Costa entre Av Santiga i Rambla
3.	Carrer de Mossèn Camil Rossell davant de la Tabor i carrer Pare Rodés entre M Camil Rossell i Rambla
4.	Carrer de Marià Fortuny i Plaça Nova
5.	Plaça de la República
6.	Carrer de Genís Sala 1r tram, Carrer de Montseny, Plaça de la Vila, Pge de la Serradora
7.	Carrer de Prat de la Riba, de Josep Irla i Plaça del Mercat
8.	Carrer de Puig i Cadafalch fins a Pau Picasso
9.	Carrer de Lluís Companys
10.	Carrer de Pau Picasso
11.	Plaça Can Folguera
12.	Plaça de les Tretze Roses i Galeries del carrer d'Eugeni d'Ors i del Passatge Ramon Llull
13.	Primer tram d'Av Quinze, segon tram d'Av Setze i AV Disset fins a Av Divuit
14.	Primer tram del Carrer Divuit i Avinguda Setze entre Carrer Divuit i Av Set.
15.	Av Set i Av Vuit fins a l'AV De Mirapeix.
16.	Plaça alta i tota l'Avinguda Cinc fins a Plaça central
17.	Plaça Central fins a Plaça estació i Carrer de l'Estació.
18.	Carrer dels Casals de Mogoda i Carrer de Can Miró (aquest inclòs)
19.	Carrer Sis entre Av Tres i riera
20.	Parc de la Pau
21.	Carrer d'Ausiàs March entre Av. Girona i carrer de Salvador Espriu
22.	Carrer de Garcia Nieto, passatges del Noi del Sucre, Cipriano Garcia i Andreu Nin i Parc dels Països Catalans
23.	Tots els carrers estructurants del Pla general plànol sèrie N2 escala 1/5.000.
24.	Carrer de Genis Sala complet
25.	Carrer de Pau Casals



CRONOGRAMA

REDACCIÓ, ESTUDIS I BASES DIAGNÒSTIC PROGRAMA DE PARTICIPACIÓ EXPOSICIÓ PÚBLICA GOVERN ACORD DE PLE





AJUNTAMENT DE
SANTA PERPÈTUA
DE MOGODA



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PLA GENERAL MUNICIPAL D'ORDENACIÓ PER A LA REGULACIÓ DEL CANVI D'ÚS DE LOCAL A HABITATGE EN EDIFICACIONS EXISTENTS EN SÒL URBÀ