



CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT DE LA FINCA DEL CARRER PUIG DE LA RIMILA 1 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS

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 (LPACAP), mitjançant el portal web de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, s'obre un període de consulta pública durant el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del dia següent a la publicació, en relació amb la Modificació Puntual del Pla General Metropolità (MPGM) a l'àmbit de la finca del carrer Puig de la Rimila 1 de Sant Cugat del Vallès.

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

Una de les prioritats del govern municipal de Sant Cugat del Vallès és fer front a la problemàtica de l'accés a l'habitatge, que fa que una part important de la població de la ciutat quedi exclosa del mercat immobiliari.

Per tot això, un dels objectius és la l'obtenció de sòl públic per a la construcció d'habitatges assequibles, en especial per a la construcció d'habitatges de protecció pública en règim de lloguer social.

Una de les modalitats d'habitatge assequible és la que estableix a la legislació urbanística, que habilita al planejament urbanístic per a la creació de sòl qualificat com a habitatge de protecció pública, amb caràcter genèric o específic.

Així doncs, resulta oportú estudiar aquells emplaçaments de la ciutat que, per la seva qualificació, superfície, comunicacions o entorn, siguin aptes, directament o amb potencial, per acollir aquests tipus d'habitatges.

En aquesta direcció l'empresa municipal Promusa va elaborar el Pla d'habitatge assequible 2030, en el qual es detecten gairebé unes 20 ubicacions a la ciutat que ofereixen l'oportunitat de transformació del sòl per a poder promoure habitatge assequible. L'àmbit de la modificació és una de les ubicacions que formen part d'aquest pla.

L'àmbit d'aquesta MPGM és la finca situada al carrer Puig de la Rimila 1, que és de propietat municipal. Aquest àmbit està situat al nord del barri de Can Mates, molt a prop de l'inici de la carretera de Rubí i de la carretera de Vallvidrera.



Imatge aèria amb la localització de l'àmbit de reordenació de la MPGM (Font: Google Earth)

A nivell urbanístic, Segons el planejament general vigent, la Modificació puntual del Pla general metropolità al sector Turó de can Matas-carretera de Vallvidrera, aprovat definitivament 2 d'agost de 2001, el sòl és urbà i té la qualificació de 20b. El planejament derivat vigent, la Modificació puntual del Pla Parcial al sector del Turó de Can Matas-Carretera de Vallvidrera, aprovat definitivament el 5 de maig de 2017, estableix que aquest sòl té la clau 20/MV4 i li assigna l'ús terciari.

La superfície total de l'àmbit és de 3.024,86 m². La MPGM transformarà la clau 20/MV4 amb ús terciari a la clau 18 amb ús d'habitatge de protecció pública i equipament en planta baixa.



Plànol amb el planejament urbanístic vigent

2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

Així, considerant la voluntat municipal de possibilitar la materialització de les polítiques municipals en matèria d'habitatge a la finca de propietat municipal, l'Ajuntament inicia la redacció d'una proposta de reordenació del planejament urbanístic de l'àmbit delimitat per la finca del carrer Puig de la Rimila 1.

3.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC

L'objectiu és la redacció d'un instrument de planejament que concreti l'ús d'habitatge de protecció pública i equipament en planta baixa i ajusti els paràmetres urbanístics a les seves necessitats funcionals

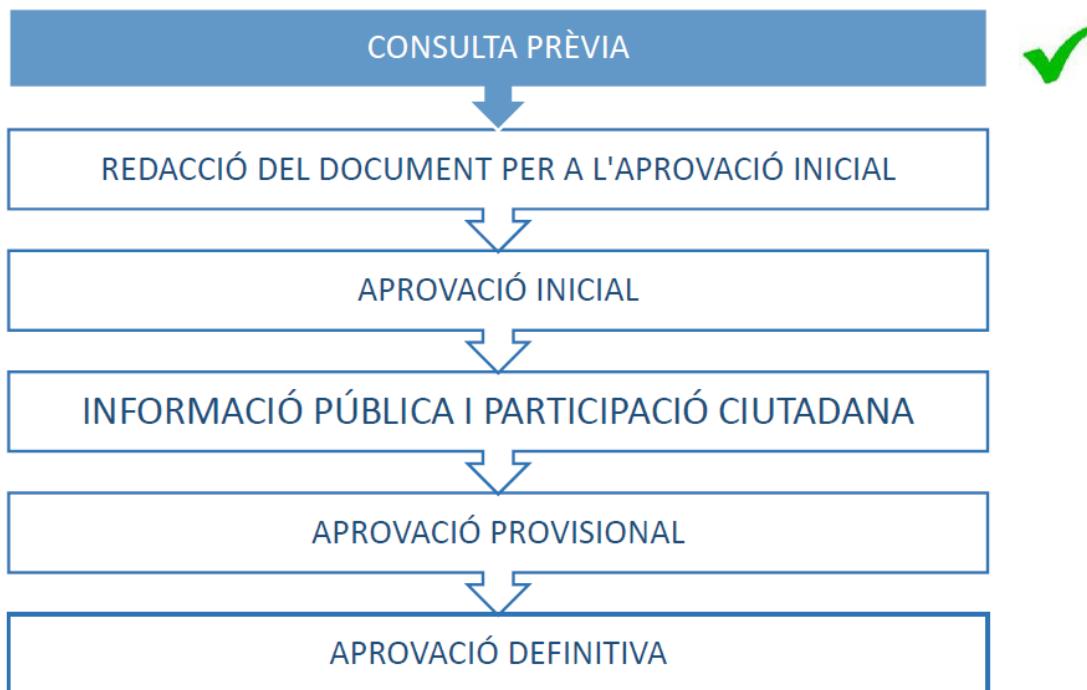
4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES

Una solució alternativa consistiria a seria canviar àmbit de la modificació del PGM, situant-lo en un altre barri de la ciutat, però aquesta opció deixaria perdre l'oportunitat de situar un equipament molt necessari pels ciutadans en un lloc central, ben connectat i on el sòl ja és de propietat municipal.

5.- PROCÉS



La present consulta es fa per tal de recollir 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.



Àmbit d'Urbanisme i Projectes, Ajuntament de Sant Cugat del Vallès

Sant Cugat del Vallès, gener de 2023