



CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA SOBRE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ A L'ÀMBIT DE LA FINCA DEL CARRER VILLÀ 92 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 Villà 92 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. Aquesta prioritat es centra de forma especial en l'atenció a les persones en situació en risc d'exclusió social.

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 sistema urbanístic d'equipaments comunitaris destinat allotjament dotacional.

L'apartat 5 de l'article 34 del text refós de la Llei d'urbanisme, defineix els allotjaments dotacionals:

“5. [...] A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de: a) Dificultat d'emancipació; b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social; c) Feina o estudi; d) Afectació per una actuació urbanística.”

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 allotjaments dotacionals.



En aquest sentit, la Direcció de l'Àmbit de Gestió d'Urbanisme i Projectes va encarregar a l'any 2020 a l'empresa Taller d'Estudis i Serveis d'Estratègies Urbanes SLP, la redacció d'un estudi previ per a l'habilitació d'un edifici destinat a Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris d'allotjament dotacional a la finca situada al carrer Villà 92, de propietat municipal.

Paral·lelament, 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 el 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 Villà número 92 que és de propietat municipal. Aquesta finca hi ha construïts uns hivernacles i antigament hi havia una activitat de venda de jardineria i vivers de plantes. Aquesta finca es situa al costat est del torrent de Saladrigues i a prop del Club de Golf, entre les estacions de ferrocarril de Sant Cugat Centre i Valldoreix.

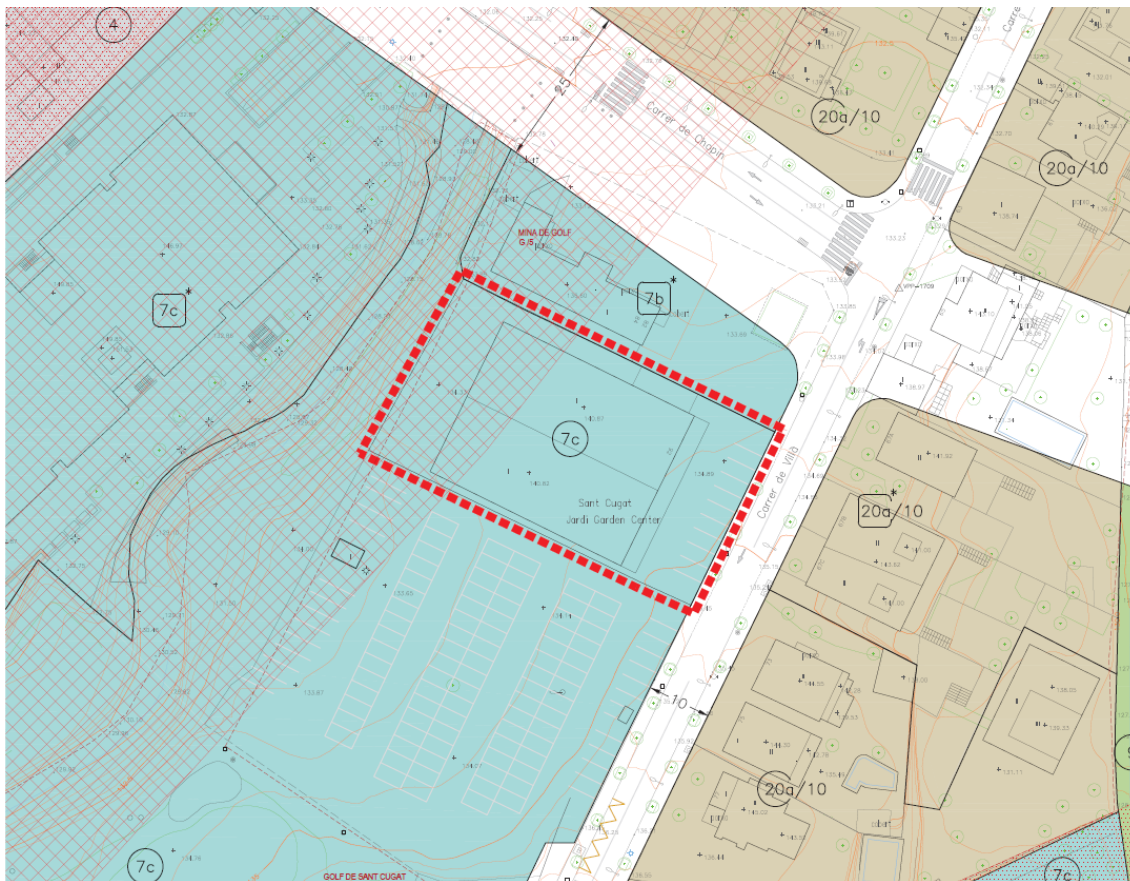


Imatge aèria amb la localització de l'àmbit de reordenació de la MPGM (Font: Google Earth)

A nivell urbanístic, el planejament vigent l'àmbit està qualificat amb la clau 7c, Sistema d'Equipaments comunitaris i dotacions. actuals i de nova creació d'àmbit metropolità.



La superfície total de l'àmbit és de 1.636,45 m². La MPGM transformarà la clau de sistema d'equipaments 7c en sòl d'equipament destinat a allotjaments dotacionals amb la clau 7ad.



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 Villà 92.

3.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA URBANÍSTIC

L'objectiu és la redacció d'un instrument de planejament que concreti l'ús d'allotjament dotacional i ajusti els paràmetres urbanístics a les necessitats funcionals de l'equipament que es preveu implantar.

4.- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES

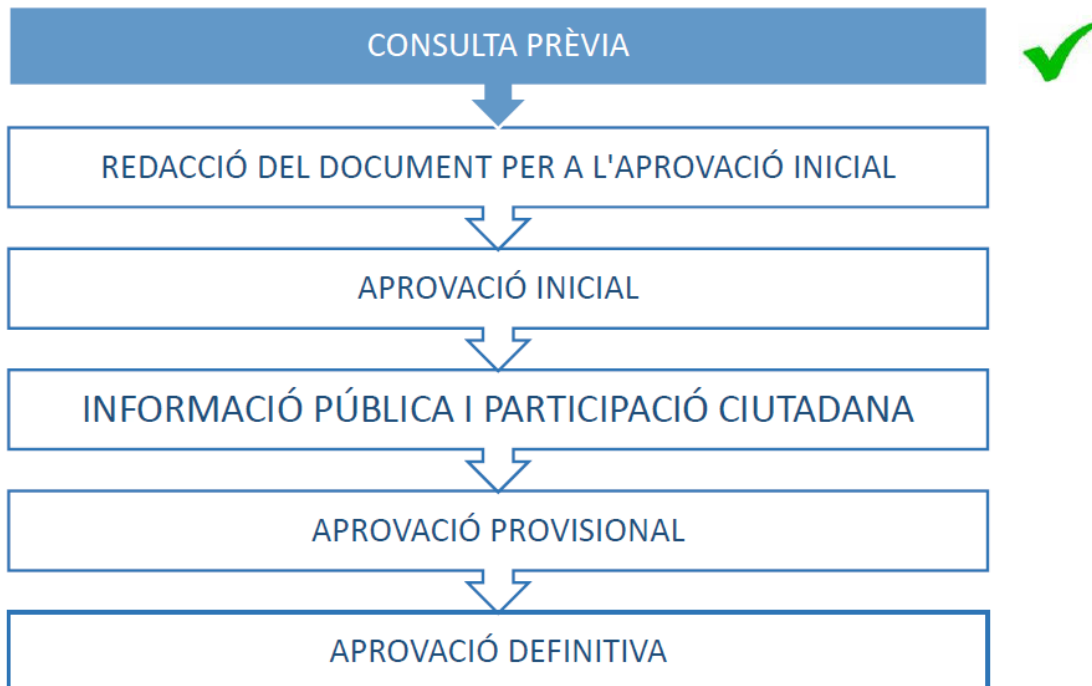
Una solució alternativa consistiria a seria canviar àmbit de la modificació del PGM, situant-lo en un altre barri de la ciutat, però aquesta opció deixaria perdre l'oportunitat



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, desembre de 2022