



CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA PER A LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DE LA MASIA DE CAN CABASSA

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 a la Modificació puntual del *Pla General Metropolità en l'àmbit de la Masia de Can Cabassa*.

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

L'àmbit de la Modificació de PGM que es vol impulsar, abasta essencialment el sòl de la finca de la Masia de Can Cabassa, de 11.512,23 m² de superfície. Les principals característiques de l'àmbit són:

- Element patrimonial: la masia de Can Cabassa és un conjunt edificat d'alt interès arquitectònic i cultural datat del SXIII.
- Teixit residencial de densitat mitja i baixa de l'entorn.
- Presència de Hospital General que, a més de l'aspecte assistencial, imparteix ensenyaments universitaris.
- Proximitat i connexió amb infraestructures viàries i ferroviàries.

Amb la iniciativa de modificació es pretén:

- Aconseguir un sòl destinat a habitatge assequible amb una capacitat edificatòria d'uns 1.000 m² de sostre, a desenvolupar per l'Ajuntament, amb façana a l'avinguda de Can Cabassa.
- Augmentar la superfície i urbanitzar la zona verda de la cantonada entre l'avinguda de Can Cabassa i el carrer Josep Valls.
- Garantir la conservació i posar en valor l'element patrimonial, tot dotant-lo d'un ús adient al lloc, que li doni nova vida i que eviti la degradació constructiva i arquitectònica. L'ús proposat és el de residència universitària, amb altres usos compatibles lligats als serveis.



5.- EMPLAÇAMENT I FINQUES AFECTADES



Emplaçament sobre fotografia aèria.

2.- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEVA APROVACIÓ

La Modificació del PGM que afecta a l'àmbit ja descrit de Sant Cugat del Vallès es fa ineludible pels motius que a continuació es detallen.

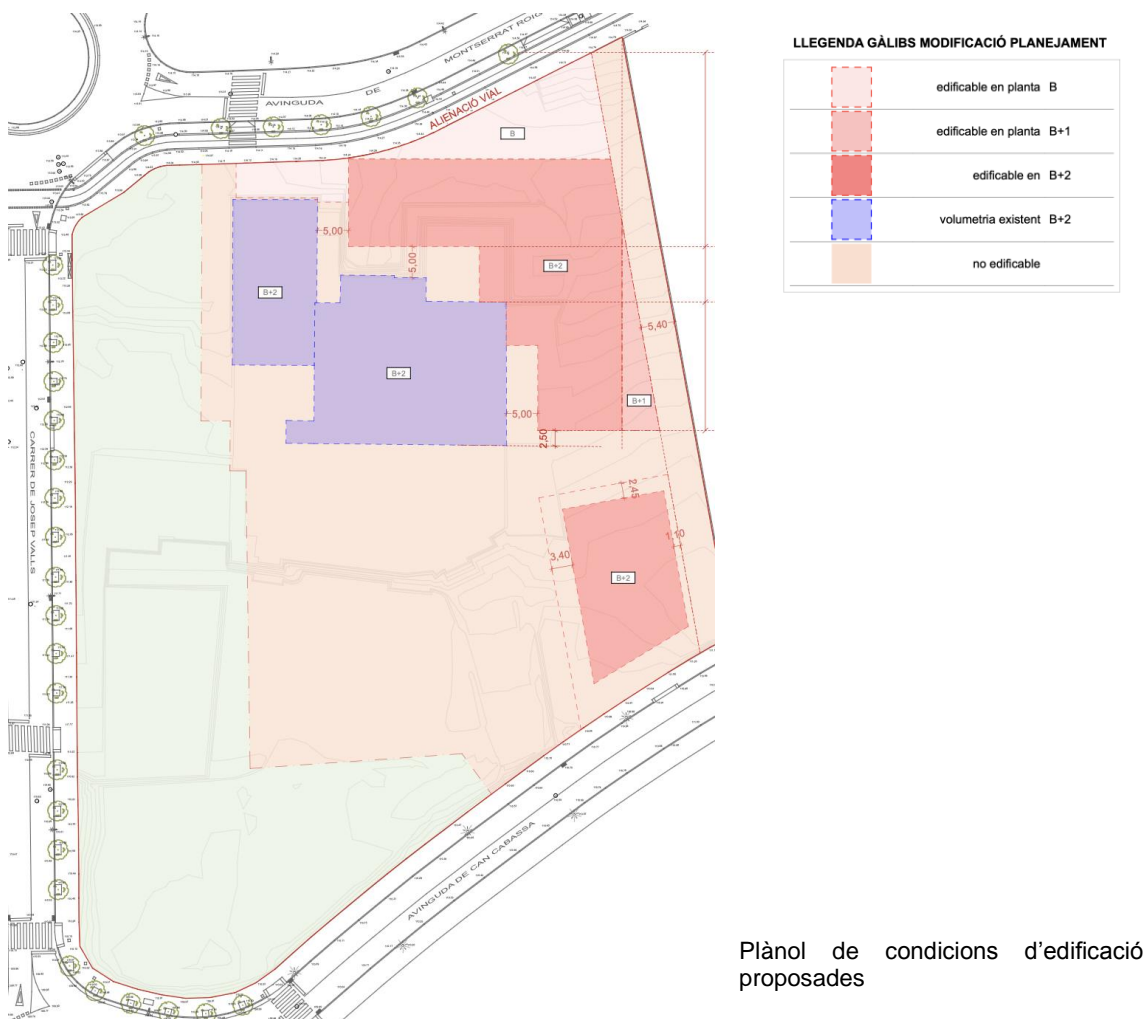
- L'oportunitat de poder millorar les polítiques d'habitatge local, aprofitant la transformació urbanística proposada, per tal de qualificar sòl amb aquesta finalitat i fer que aquest sigui de cessió gratuïta per tal de que quedi a l'abast de l'Ajuntament de Sant Cugat.
- L'oportunitat de comptar amb més i millors espais lliures urbanitzats a la zona, per al seu ús públic, tant en relació amb els nous serveis privats com amb el teixit residencial de la zona, incrementant les zones verdes en prop d'un 20% i garantint-ne la seva cessió lliure, gratuïta i degudament urbanitzades.
- La conveniència de situar un conjunt edificat que contingui serveis privats d'interès col·lectiu, en un context oportú per la presència d'equipaments i infraestructures que ho fan viable i escaient.
- La conveniència i oportunitat de dotar d'un nou ús un conjunt edificat d'alt interès històric, com es la Masia de Can Cabassa, a fi i efecte de realçar-lo, posar-lo en valor i assegurar-ne la millora i conservació.



3.- OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ DE PLA URBANÍSTIC

Els objectius principals d'aquesta modificació són els següents:

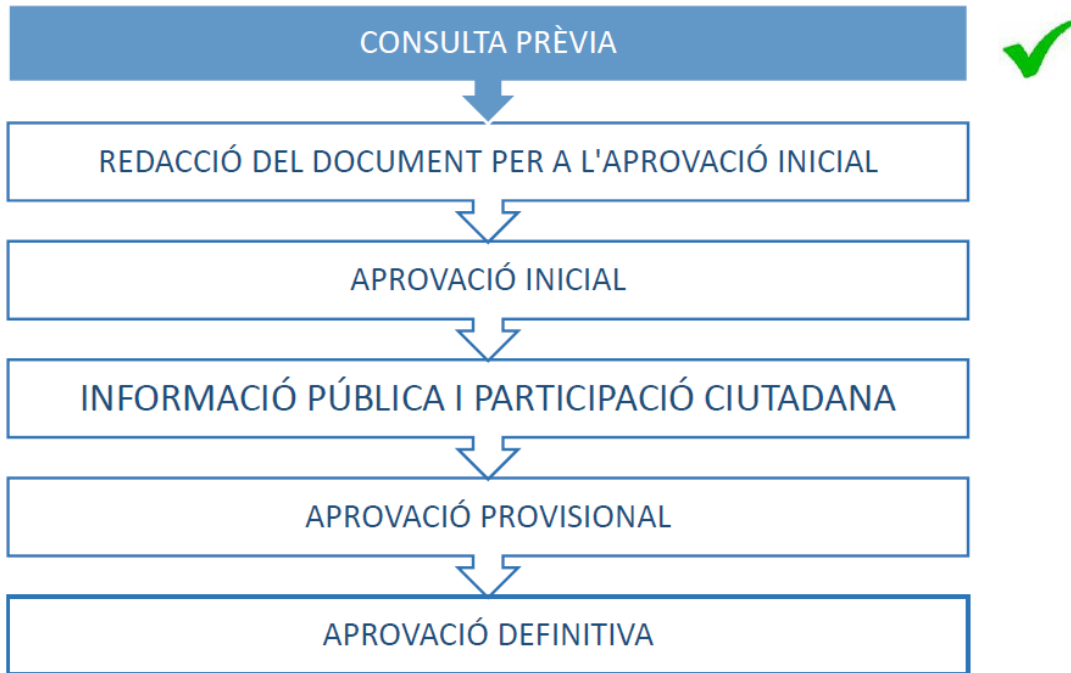
- Establir que una part del sòl qualificat com a zona, sigui destinat a habitatge assequible i que s'estableixi la seva cessió a fi i efecte de millorar el patrimoni municipal del sòl de Sant Cugat.
- Delimitar un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) que garanteixi la cessió obligatòria i gratuïta dels sistemes degudament urbanitzats i dotar-los d'una geometria funcional i adequada a l'ordenació de les àrees de l'àmbit.
- Introduir nous usos adients pel context urbà de la ciutat d'acord amb el seu objectiu de desenvolupament econòmic sostenible.
- Posar en valor el patrimoni històric i garantir-ne la conservació a través de la introducció dels nous usos esmentats i de proposar una ordenació respectuosa amb l'edificació existent amb valor patrimonial. I que aquesta prevegui que el sostre de nova creació no hi entri en conflicte, a la vegada que faci que les edificacions auxiliars sense interès ni valor patrimonial existents en l'àmbit no siguin susceptibles de ser conservades.





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.



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

Sant Cugat del Vallès, gener del 2023