

EDICTE sobre l'aprovació inicial del Pla Especial urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipament d'allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector Suris-Fontsanta-ITV.

La Junta de Govern de Sant Joan Despí, en la seva sessió ordinària de 25 de novembre de 2024, va adoptar l'acord següent, que literalment diu:

“Fets

Sant Joan Despí és una ciutat sotmesa a la pressió immobiliària pròpia de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, que provoca un increment en el preu dels habitatges, tant de lloguer com de propietat, i una manca d'oferta d'habitatge que no dona resposta a la demanda existent. És a dir, és un municipi de l'àmbit metropolità de demanda forta i acreditada, de conformitat amb l'establert al Decret 75/2014, de 27 de maig, del dret a l'habitatge. De fet, per resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, s'ha declarat el municipi de Sant Joan Despí, entre d'altres, com a zona de mercat residencial tensionat.

Així mateix, Sant Joan Despí disposa del Pla Local d'Habitatge de Sant Joan Despí 2024-2029, aprovat inicialment, el qual és el document tècnic que té com a finalitats definir les polítiques locals d'habitatge amb possibilitat de concertar aquestes polítiques amb la Generalitat de Catalunya.

Per resolució del Conseller de Polítiques Territorials i Obres Públiques, de data 02/12/2009, es va aprovar definitivament, als efectes de l'article 95 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, la modificació puntual del Pla general metropolità en el sector Suris-Fontsanta-ITV.

Aquesta modificació defineix, en les normes relatives a l'execució del Pla, el denominat “P5-Barcelona”, amb el sistema d'execució per compensació bàsica, al terme municipal de Sant Joan Despí.

A proposta dels Serveis tècnics municipals i per tal d'assignar i ordenar l'ús de sistema d'equipament d'allotjament dotacional, a la parcel·la d'equipaments comunitaris P7b-1 situada al sector Suris-Fontsanta-ITV, es proposa la tramitació d'un Pla especial urbanístic de desenvolupament, contemplat a l'article 67.1.d i a l'article 34.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Per aquest motiu, l'arquitecte municipal, ha redactat el Pla Especial Urbanístic de Desenvolupament del Sistema d'Equipament d'Allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector Suris-Fontsanta-ITV.

Tal i com s'ha esmentat amb anterioritat, l'objectiu de la tramitació d'aquest instrument de planejament és l'assignació d'ús d'allotjament dotacional a la parcel·la d'equipaments

comunitaris P7b-1 del sector ITV-SURIS, i la regulació dels paràmetres urbanístics i d'ordenació de l'ús d'equipament d'allotjament dotacional.

Aquest document, tal i com s'ha esmentat, intervé únicament a la parcel·la P7b-1, en front a la prolongació del carrer Priorat de Cornellà de Llobregat.

En data 14 de novembre de 2024, l'arquitecte municipal, cap dels Serveis Tècnics i tècnic urbanista de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, ha emès un informe en el que es proposa la tramitació de l'esmentat Pla Especial i que en la part que interessa estableix el següent:

“

1. JUSTIFICACIÓ I OBJECTIUS DEL DOCUMENT

La definició del present document és l'ASSIGNACIÓ I ORDENACIÓ DE L'ÚS DE SISTEMA D'EQUIPAMENT D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL, A LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS P7b-1, SITUADA AL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV, mitjançant la figura de **Pla especial urbanístic de desenvolupament**, contemplada a l'article article 34.5 i 67.1.d) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012, en endavant TRLLUC: desenvolupament de sistema urbanístic d'equipaments comunitaris (allotjament dotacional), concretant l'ús, titularitat i ordenació de l'edificació:

Art. 34.5: 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.

Art. 67.1.d: En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents:

El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

L'objectiu de la present Modificació de pla general és la assignació d'ús d'allotjament dotacional a la parcel·la d'equipaments comunitaris P7b-1 del sector ITV-SURIS, i la regulació dels paràmetres urbanístics i d'ordenació de l'ús d'equipament d'allotjament dotacional.

2. PROPOSTA D'APROVACIÓ INICIAL I INFORMACIÓ PÚBLICA DEL DOCUMENT CORRESPONENT A L'EXPEDIENT X2024008197, PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT D'ALLOTJAMENT

DOTACIONAL, PARCEL·LA P7b-1, SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV, COMARCA BAIX LLOBREGAT

D'acord amb les consideracions tècniques, socials, de tramitació, i de terminis per dur a terme l'actuació proposada es proposa:

1. APROVACIÓ INICIAL DEL DOCUMENT CORRESPONENT A L'EXPEDIENT X2024008197, PLA ESPECIAL URBANÍSTIC DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA D'EQUIPAMENT D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL, PARCEL·LA P7b-1, SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV, COMARCA BAIX LLOBREGAT.
2. SOL·LICITAR INFORMES A ORGANISMES I COMPANYYES DE SERVEIS SEGÜENTS
3. ACORD DE SUSPENSIÓ DE L·LICÈNCIES EN EL SECTOR AFECTAT D'AMPLIACIÓ DE VIAL

SOL·LICITUD INFORMES ORGANISMES

- DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT, CULTURA, I ENSENYAMENT, DELS SERVEIS TERRITORIALS A BARCELONA
- OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL (SERVEI TERRITORIAL DE PROTECCIÓ CIVIL A BARCELONA)
- DEPARTAMENT DE PATRIMONI DE LA GENERALITAT
- AUTORITAT DEL TRANSPORT METROPOLITÀ (ATM) ÀREA DE BARCELONA

SOL·LICITUD INFORMES COMPANYYES DE SERVEIS

- GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A, Delegación Cataluña Sur, Avenida Carrilet 257-267 pl. PB, 08901 Hospitalet de Llobregat.
- COLT TECHNOLOGY SERVICES, S.A.U., Avinguda Gran Via de L'Hospitalet, 8-10, 08902 L'Hospitalet de Llobregat.
- JAZZTEL TELECOMUNICACIONES, C/ Pablo Iglesias, 72-74, Pol. Ind. La Pedrosa, 08908 Hospitalet de Llobregat.
- LOCALRET, Carrer de la Llacuna, 166 9pl, 08018 Barcelona.
- ORANGE ESPAGNE, SAU, C. Garcilaso, 80, 08027 Barcelona.
- TRAM, Autoritat del Transport Metropolità (ATM), C/Muntaner, 315-321, 08021 Barcelona, AA.tt. Sr. Àngel Sangrós Bondia Cap del servei de Desenvolupament de projectes.
- AIGÜES DE BARCELONA, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, SA - Zona Llobregat Nord, Ctra. Sant Joan Despí, 1, 08940 Cornellà de Llobregat.
- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. – (Àrea Llobregat – Divisió Catalunya Occidental), c/Miguel Hernández 93/95, 08908 l'Hospitalet de Llobregat.

- TELEFONICA de ESPAÑA, S.A.U. (Dirección Operaciones Catalunya - Ingeniería y Creación de Red Catalunya II), Av. Madrid, 204, 08014 BARCELONA.
- VODAFONE ESPAÑA, S.A., Avinguda Diagonal 123, 08005 Barcelona.
- Aigües de Barcelona, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, S.A.". Empresa mixta, participada al 15% de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i al 85% per Agbar.

ACORD DE SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES

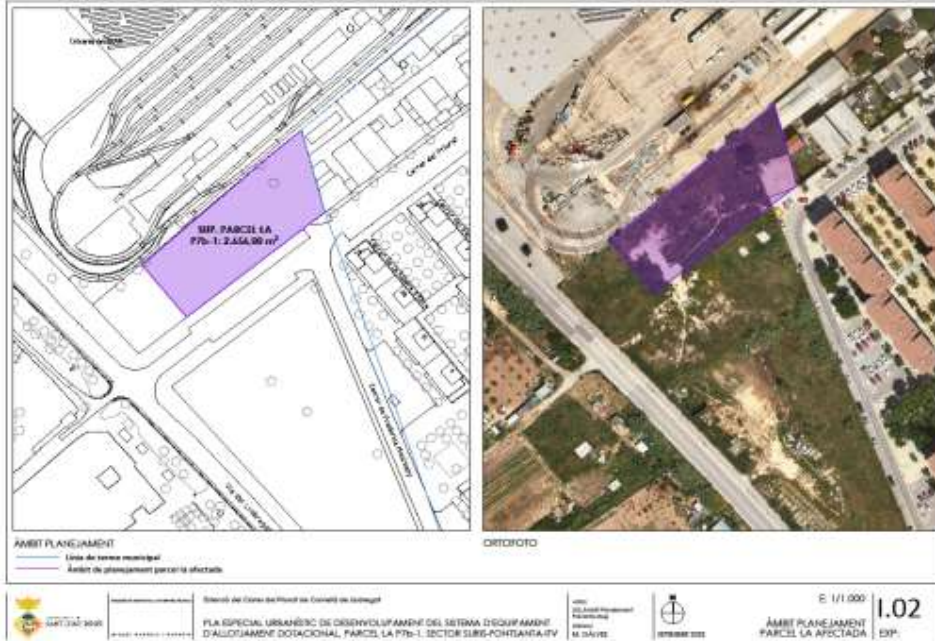
Procedeix suspendre en la tramitació de plans urbanístics generals, derivats concrets, o modificacions puntals dels mateixos, i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

La suspensió de tramitacions i llicències s'entén sens perjudici que, d'acord amb l'establert amb l'article 73 de Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme:

Article 73. Suspensió de tramitacions i de llicències

Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

- En el present cas de **Pla especial urbanístic de desenvolupament d'ASSIGNACIÓ I ORDENACIÓ DE L'ÚS DE SISTEMA D'EQUIPAMENT D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL, A LA PARCEL·LA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS P7b-1, SITUADA AL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV, la parcel·la afectada en relació a l'aplicació de la figura de Suspensió de tramitacions i de llicències, es la parcel·la P7b-1, del sector P5-BARCELONA, de la MODIFICACIÓ DEL PGM EN EL SECTOR SURIS-FONTSANTA-ITV CORNELLÀ DE LLOBREGAT-SANT JOAN DESPÍ, de titularitat municipal, i Superfície afectada : 2.690,00 m2s.**



L'expedient ha estat fiscalitzat pel Departament d'Intervenció i hi consta l'informe d'Intervenció.

Consta a l'expedient l'informe del Departament de Secretaria.

Fonaments de dret

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana (TRLSRU)
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme (RLUC)
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL)
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC)
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAP)
- Pla General Metropolità de Barcelona (PGM)

L'article 78.1 del TRLUC, disposa que correspon formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics als ens

locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudicis de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

L'article 67 del TRLUC estableix que en desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per assolir, entre d'altres, les següents finalitats:

- El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada.

Així mateix, l'article 34.5 del TRLUC, disposa que el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. 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.

D'acord amb l'article 85 del TRLUC, l'aprovació inicial i la provisional dels plans urbanístics derivats que afecten el territori d'un únic municipi pertocuen a l'Ajuntament, sens perjudici del que s'estableix en l'apartat 3 d'aquest article.

Una vegada acordada l'aprovació inicial, tota la documentació ha de ser posada a informació pública pel un termini d'un mes, segons disposa l'article 85.4 del TRLUC. Durant aquest període l'expedient podrà ser consultat per qualsevol persona que el vulgui examinar i a la vegada es podran deduir les al·legacions pertinents.

De la convocatòria d'informació pública i dels acords d'aprovació que s'adoptin en la seva tramitació cal donar-ne publicitat per mitjans telemàtics, segons estableix l'article 8.5.c del TRLUC.

L'article 23.1.b del RLUC, disposa que quan es tracti de la tramitació de modificacions puntuals de les figures de planejament objecte de l'apartat anterior, així com de tramitar plans urbanístics derivats i instruments de gestió urbanística, els edictes s'han de publicar al diari oficial o Butlletí Oficial que correspongui i a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal o supramunicipal al qual es refereixi el projecte en tramitació.

L'article 85.5 del TRLUC preveu que simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar els informes preceptius als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, que s'hauran d'emetre en el termini d'un mes.

Òrgan competent

L'òrgan competent per a l'adopció d'aquest acord és la Junta de Govern Local, en virtut de les delegacions atorgades per l'Alcaldessa-Presidenta d'aquest Ajuntament mitjançant Resolució d'Alcaldia número 20230001001551, de data 20/06/2023.

En conseqüència es proposa,

PRIMER.- Aprovar inicialment el Pla Especial urbanístic de desenvolupament del sistema d'equipament d'allotjament dotacional, parcel·la P7b-1, sector Suris-FontSanta-ITV, de conformitat amb l'establert a l'informe de l'arquitecte municipal cap de Serveis Tècnics., reproduït a la part expositiva d'aquest acord.

SEGON.- Sol·licitar els informes preceptius als organismes afectats en raó de les seves competències sectorials, en compliment de l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme i que segons l'informe de l'arquitecte municipal cap de Serveis Tècnics seran:

SOL·LICITUD INFORMES ORGANISMES

- DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT, CULTURA, I ENSENYAMENT, DELS SERVEIS TERRITORIALS A BARCELONA
- OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL
- AGENCIA CATALANA DE L'AIGUA
- DIRECCIÓ GENERAL DE PROTECCIÓ CIVIL (SERVEI TERRITORIAL DE PROTECCIÓ CIVIL A BARCELONA)
- DEPARTAMENT DE PATRIMONI DE LA GENERALITAT
- AUTORITAT DEL TRANSPORT METROPOLITÀ (ATM) ÀREA DE BARCELONA

SOL·LICITUD INFORMES COMPANYYES DE SERVEIS

- GAS NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A, Delegación Cataluña Sur, Avenida Carrilet 257-267 pl. PB, 08901 Hospitalet de Llobregat.
- COLT TECHNOLOGY SERVICES, S.A.U., Avinguda Gran Via de L'Hospitalet, 8-10, 08902 L'Hospitalet de Llobregat.
- JAZZTEL TELECOMUNICACIONES, C/ Pablo Iglesias, 72-74, Pol. Ind. La Pedrosa, 08908 Hospitalet de Llobregat.
- LOCALRET, Carrer de la Llacuna, 166 9pl, 08018 Barcelona.
- ORANGE ESPAGNE, SAU, C. Garcilaso, 80, 08027 Barcelona.

- TRAM, Autoritat del Transport Metropolità (ATM), C/Muntaner, 315–321,08021 Barcelona, AA.tt. Sr. Àngel Sangrós Bondia Cap del servei de Desenvolupament de projectes.
- AIGÜES DE BARCELONA, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, SA - Zona Llobregat Nord, Ctra. Sant Joan Despí, 1, 08940 Cornellà de Llobregat.
- ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.L. – (Àrea Llobregat – Divisió Catalunya Occidental), c/Miguel Hernández 93/95, 08908 l'Hospitalet de Llobregat.
- TELEFONICA de ESPAÑA, S.A.U. (Direcció Operacions Catalunya - Ingenieria y Creació de Red Catalunya II), Av. Madrid, 204, 08014 BARCELONA.
- VODAFONE ESPAÑA, S.A., Avinguda Diagonal 123, 08005 Barcelona.
- Aigües de Barcelona, Empresa Metropolitana de Gestió del Cicle Integral de l'Aigua, S.A.". Empresa mixta, participada al 15% de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i al 85% per Agbar.

TERCER.- Sotmetre l'expedient a informació pública, pel termini d'un mes, amb publicació en el Butlletí oficial de la Província de Barcelona, al DOGC, en un diari d'àmplia difusió, al taulell d'edictes de la Corporació i a la Web municipal, a fi i efectes de poder ser examinat i presentar-hi, si cal, al·legacions.

QUART.- Concedir tràmit d'audiència als Ajuntaments de l'àmbit territorial que confina amb el terme municipal.

CINQUÈ.- Donar trasllat d'aquest acord a les persones interessades i al Departament de Serveis Tècnics d'aquest Ajuntament."

L'expedient es sotmet a informació pública i s'exposa a la Secretaria General de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (Camí del Mig 9), de 9 a 14 hores, per tal que pugui ser examinat i presentar, en el seu cas, escrit d'al·legacions, pel termini d'un mes, comptat des de l'endemà de la darrera publicació del present edicte a la seu electrònica municipal, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, al Butlletí Oficial de la Província, al DOGC i en un diari d'àmplia difusió, "El Periódico".

La qual cosa us comunico, tot indicant-vos que aquest és un acte de tràmit, no definitiu en via administrativa i, per tant, no és susceptible de recurs, i això sense perjudici que pugueu exercitar el que estimeu procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Sant Joan Despí, 9 de desembre de 2024

La tinenta d'alcaldia i Presidenta de l'Àrea de Governança i Desenvolupament Local, Judith Riera Román.