



Ajuntament de Sant Martí
de Centelles

NÚRIA Roca CARRASCO (1 de 1)

ALCALDRESSA

Data Signatura: 14/05/2025

HASH: 69557d1b08773226b1391360d3189

DEPARTAMENT: URBANISME I MEDI AMBIENT
TEMA: MP NNSS - UAU 4. MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES
SUBSIDIÀRIES DE LA UAU 4
EXPEDIENT: 91/2025

Convocatòria de Participació Ciutadana Sobre la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de la UAU 4

L'Ajuntament de Sant Martí de Centelles ha engegat el procediment de Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament de la UAU 4.

Al següent enllaç del Portal de Transparència es pot consultar el document de l'Avanç de Modificació aprovat per demanar l'exempció del tràmit d'avaluació ambiental, titulat "MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE LA UAU 4. DOCUMENT TÈCNIC DE SOL·LICITUD D'EXEMPCIÓ DEL TRÀMIT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL diligenciat"

<https://santmartidecentelles.eadministracio.cat/transparency/622a28d7-ca4d-4729-b8c3-d6425ce21b2c/>

D'acord amb l'article 8 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, es garanteixen i s'han de fomentar els drets d'iniciativa, d'informació i de participació de la ciutadania en els processos urbanístics de planejament i de gestió.

Així mateix, l'article 101.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, estableix que les actuacions preparatòries en la formulació del planejament tenen caràcter potestatiu en els supòsits de modificació del planejament vigent.

Malgrat el caràcter no obligatori d'aquestes actuacions prèvies, l'Ajuntament de Sant Martí de Centelles, en coherència amb el que disposa la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, especialment pel que fa a l'impuls de la participació ciutadana en l'elaboració de plans amb incidència social rellevant, ha acordat obrir un període de consulta ciutadana de dos mesos, a comptar des de la data de publicació d'aquest edicte al Butlletí Oficial de la Província (BOP), al Taulell d'Anuncis electrònic i al Portal de Transparència municipal.

Aquest període de consulta ciutadana es configura com un tràmit participatiu previ a l'aprovació inicial de la Modificació puntual del planejament urbanístic, amb l'objectiu de recollir aportacions de la ciutadania i promoure la corresponsabilitat en la presa de decisions públiques.

Codi Validació: 6LF6DUX7XNDPAZH7G9M9XSFG
Verificació: <https://santmartidecentelles.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5





Ajuntament de Sant Martí de Centelles

Durant aquest termini, qualsevol persona interessada podrà adreçar-se a l'Ajuntament per tal de:

- Formular al·legacions i propostes relatives al contingut de la Modificació.
- Presentar consultes o suggeriments previs a la redacció del document d'aprovació inicial.
- Sol·licitar la convocatòria de tallers participatius.
- Sol·licitar la realització d'audiències públiques, amb l'objectiu de presentar i debatre el contingut del document.
- Demanar reunions amb els responsables polítics i tècnics municipals encarregats del procés de modificació del planejament.

L'objectiu de la consulta és recollir l'opinió dels ciutadans, entitats i organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma, especialment en relació amb els aspectes següents:

Aspecte	Justificació
a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.	∂ El planejament urbanístic vigent (NNSS 2002) preveu exclusivament habitatges unifamiliars aïllats amb jardí, la qual cosa no dona resposta a la demanda actual d'habitatge més diversificat i assequible. ∂ L'àmbit no disposa actualment de cap reserva per a equipaments públics de proximitat, tot i que es tracta d'un espai estratègic per a la implementació d'una nova escola pública, necessària per a la població actual i futura del municipi. ∂ L'urbanisme vigent afavoreix un model de creixement extensiu i monofuncional, ambientalment poc eficient i socialment exclouent. ∂ La Unitat d'Actuació 4, tot i haver estat objecte d'un projecte de reparcel·lació l'any 2006, no ha estat desenvolupada urbanísticament ni disposa de projecte d'urbanització aprovat.
b) La necessitat i oportunitat de la seva aprovació.	∞ La modificació permetrà adequar el planejament a les necessitats actuals del municipi en matèria d'habitatge, serveis i equipaments públics. ∞ L'oportunitat de reubicar la reserva per a la nova escola dins d'aquest àmbit ha estat validada pel Departament d'Educació, fet que reforça la viabilitat i interès públic de la proposta. ∞ L'àmbit UA4 suposa una de les principals reserves de sòl dins del teixit urbà consolidat i representa una ocasió única per generar un creixement compacte, equilibrat i funcional. ∞ La intervenció s'alinea amb els objectius d'un urbanisme sostenible, integrador i eficient.
c) Els objectius de la norma.	- θ Crear una reserva de sòl per a la construcció d'una escola pública de proximitat. - θ Introduir diversitat en les tipologies residencials i en els règims de gestió de l'habitatge (lliure, protegit, lloguer o venda).



Geol-Valida66-6LFBX7XNDPAZHR7G9M9X5FG
Verificació: <https://santmartidecentelles.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 5



Aspecte	Justificació
	- θ Consolidar el teixit urbà existent mitjançant un creixement compacte i qualitatiu. - θ Implantar serveis i usos terciaris en planta baixa per afavorir la vitalitat veïnal i la centralitat urbana. - θ Generar espais públics de qualitat, preservant elements existents de valor com la doble alineació de plataners del carrer de Mas Oller. - θ Establir criteris ambientals avançats per a l'edificació i els espais lliures. - θ Millorar l'accessibilitat, la inclusivitat i la seguretat urbana amb perspectiva de gènere. - θ Reduir la mobilitat forçada mitjançant la localització d'equipaments i serveis a distància accessible a peu.
d) Les possibles solucions alternatives no reguladores	- κ Gestió administrativa de sòl públic o equipaments en altres àmbits del municipi. Es podria explorar la cessió o adquisició de sòl en altres zones per a la ubicació de l'equipament docent o per a promoure habitatge assequible. - o Inconvenients: Les altres localitzacions no tindrien la mateixa centralitat, accessibilitat o disponibilitat de sòl contigu, i podrien generar majors costos de mobilitat i menys eficiència urbanística. - κ Foment de la rehabilitació del parc edificat existent: Incentivar la rehabilitació o la transformació d'edificacions infrautilitzades o buides dins del teixit consolidat, amb finalitats residencials o dotacionals. - o Inconvenients: Tot i que és una mesura complementària molt recomanable, no resol la manca de sòl públic per a equipaments ni genera nous espais de creixement integrat com fa la modificació proposada. - κ Acords de col·laboració públic-privada per obtenir habitatge assequible en promocions privades: Mitjançant convenis amb promotors es podrien establir percentatges de cessió d'habitatges per a ús públic o assequible, sense modificar el planejament. - o Inconvenients: Depèn de la voluntat del sector privat, no permet introduir tipologies ni usos nous i no resol la manca d'equipaments públics ni el dèficit d'espai públic ben estructurat. - κ Potenciar el transport públic escolar des de zones residencials allunyades: En lloc de situar l'equipament docent en una zona accessible a peu, es podria establir el servei de transport escolar per connectar-lo amb altres punts del municipi. - o Inconvenients: Contradiu els principis de proximitat i sostenibilitat ambiental; augmenta la dependència del vehicle motoritzat i els costos a llarg termini. - κ Promoció d'habitatge públic en altres unitats d'actuació





Aspecte	Justificació
	planificades: Potser es podrien reactivar altres àmbits amb planejament aprovat per promoure habitatge de protecció oficial. o Inconvenients: la resta d'unitats d'actuació no tenen condicions tan favorables d'integració urbana o estan bloquejades per altres dificultats de gestió o execució. κ Conclusió Solucions no reguladores: No resulten adequades, atès que no permeten modificar les determinacions del planejament urbanístic vigent ni habilitar l'ús del sòl per a nous equipaments o tipologies residencials alternatives. La inacció mantindria els problemes detectats sense resolució.
e) Les possibles solucions alternatives reguladores	κ Redefinició d'una altra unitat d'actuació per acollir els mateixos objectius: Es podria impulsar una modificació puntual del planejament sobre una altra unitat d'actuació amb condicions urbanístiques similars per allotjar l'equipament docent i/o habitatge diversificat. - o Inconvenients: La UAU 4 presenta característiques estratègiques difícils de replicar (ubicació central, continuïtat urbana, capacitat d'integració paisatgística i vial). Traslladar l'actuació podria suposar una pèrdua d'oportunitat i més dificultats d'execució. κ Formulació d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM): Sota una mirada més àmplia, es podria promoure una revisió global del planejament vigent per adequar-lo a les necessitats actuals del municipi. - o Inconvenients: Malgrat ser desitjable a mitjà termini, la tramitació d'un POUM pot durar molts anys i no dona resposta a urgències actuals com la dotació escolar i l'accés a l'habitatge assequible. κ Tramitació d'un Pla de Millora Urbana (PMU): Es podria mantenir l'ordenació general vigent i tramitar un PMU per redefinir les tipologies i les reserves de sòl dins la UAU 4. - o Inconvenients: El planejament actual no proporciona prou flexibilitat per introduir els usos i les tipologies que es volen incorporar; caldria, en tot cas, una modificació prèvia del planejament general o una doble tramitació (modificació + PMU). κ Sectorització de la UAU 4 i creació d'una nova unitat d'actuació específica per a l'equipament: En lloc de modificar tota la unitat, es podria proposar una nova delimitació urbanística per aïllar la peça de sòl destinada a equipament i desenvolupar-la de forma separada: - o Inconvenients: Tot i que pot facilitar la gestió d'una part del sòl, fragmenta el planejament i no resol el conjunt dels objectius: consolidació urbana, habitatge assequible, espai públic de qualitat i integració d'usos. κ Canvi de qualificació del sòl mitjançant una modificació





Ajuntament de Sant Martí
de Centelles

Aspecte	Justificació
	puntual de menor abast: Una modificació puntual més acotada podria centrar-se exclusivament en la introducció de la reserva d'equipament sense alterar la resta del planejament vigent. o Inconvenients: Aquesta opció perd la visió integradora de ciutat compacta i de cohesió social; és una resposta parcial a un conjunt de problemes urbanístics i socials interrelacionats.

L'Alcaldeessa-Presidenta, Núria Roca i Carrasco.

Sant Martí de Centelles, 14 de maig de 2025.



Codi Validació: 6LF6DJX7XNDPAZHR7G9M9XSFG
Verificació: <https://santmartidecentelles.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 5