

EDICTE sobre l'aprovació inicial de la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a allotjaments dotacionals públics per a gent gran al carrer Major de Sant Joan Despí.

El Ple de la Corporació, en la seva sessió ordinària de 30 d'octubre de 2025, va adoptar l'acord següent, que literalment diu:

“Fets.

El Ple de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, en la sessió ordinària de data 28/11/2024, va acordar aprovar definitivament el Pla Local d'Habitatge de Sant Joan Despí 2024-2029, un dels objectius del qual és disposar d'un 10,3% de lloguer social del total del parc d'habitatges, en ser un municipi declarat com a àrea de demanda residencial forta i acreditada. En el cas de Sant Joan Despí, aquest percentatge es tradueix en 129 habitatges destinats a polítiques socials.

L'Ajuntament de Sant Joan Despí té la voluntat d'ampliar els allotjaments dotacionals públics per a la gent gran que hi ha al carrer Major, a l'edifici catalogat Can Sant Diumenge, mitjançant la construcció d'un nou edifici molt proper que gaudeixi dels serveis necessaris i complementaris.

Per tal de poder ubicar aquests allotjaments dotacionals per a la gent gran en aquest emplaçament, és necessari alterar la qualificació urbanística actual d'espais lliures (clau 6b) a la qualificació urbanística d'equipament (clau 7b).

Mitjançant resolució número 20250001000574, de data 03/03/2025, es va contractar l'assistència tècnica de la mercantil ED'A SCP per a la redacció d'una modificació puntual del Pla General Metropolità per a la creació d'habitatges dotacionals públics per a la gent gran, sobre l'espai actualment qualificat amb clau 6b, parcs i jardins urbans al carrer Major 31, mitjançant la compensació de sòl qualificat amb clau 7b, sistema d'equipaments comunitaris i dotacions al Barri de les Begudes.

Redactat el document de Modificació Puntual del PGM, l'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres ha emès un informe que en la part que interessa estableix el següent:

“Formulació i redacció

La conveniència i oportunitat del tràmit de la modificació de pla general que ara s'informa, ve donada per l'objectiu de l'ajuntament de disposar de lloguer social, la qual cosa comporta necessàriament adequar i modificar el planejament vigent. Amb aquesta finalitat s'ha contractat el servei de redacció d'una modificació puntual del Pla General Metropolità per a allotjaments dotacionals per a gent gran.

En data 21 d'octubre de 2025, amb registre general d'entrada E2025024416, Sílvia Porqueras Montolio, de ED'A, SCP, arquitecta col·legiada núm. 26.700/7 del COAC, tramita la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A ALLOTJAMENTS DOTACIONALS PÚBLICS PER A GENT GRAN

AL CARRER MAJOR DE SANT JOAN DESPÍ, signada per ella mateixa com a redactora del document, per encàrrec de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

La MpPGM es formula per iniciativa de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

El contingut del document s'estructura en cinc apartats:

I. Memòria informativa i descriptiva; II. Normativa urbanística; III Avaluació econòmica i financera; IV. Documentació gràfica; i V. Documentació annexa.

Àmbit

L'àmbit d'actuació de la MpPGM és discontinu, amb una superfície total de 2.375,00m²:

Àmbit 1: Sòl qualificat d'espais lliures, clau 6b, situat al carrer Major (a l'alçada del núm. 31), davant la finca Can Sant Diumenge. Superfície: 1.036,00m².

Àmbit 2: Sòl qualificat d'equipament, clau 7b, a l'extrem nord del carrer Major (a l'alçada del núm. 117), al Passatge de Les Begudes. Superfície: 1.339,00m².

Objecte de la modificació puntual de PGM

És transformar sòl d'espais lliures per a destinar-lo a allotjaments dotacionals públics per a la gent gran; i establir les condicions d'ordenació i d'edificació.

De l'objecte de la proposta es desprèn que l'abast de la modificació no suposa una alteració que faci necessària la revisió del planejament, però sí comporta la necessitat de tramitar una modificació puntual del planejament general.

Marc normatiu

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; el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'urbanisme**; i el Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.

Decret Llei 17/2019, de 23 desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge; Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; i Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.

En relació amb el planejament urbanístic, a banda del PLA GENERAL METROPOLITÀ, PGM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de juliol de 1976 (BOPB 19/7/1976), és d'aplicació el següent planejament general i derivat:

- PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ URBANA DEL SECTOR EIXAMPLE SUD-OEST.
Aprovació: 06/11/1996. Publicació: 15/01/1997. Exp. 1995/002739/M.
- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA PARCIAL D'ORDENACIÓ DEL SECTOR EIXAMPLE SUD-OEST, CAN SANT DIUMENGE.
Aprovació: 21/04/2004. Publicació: 08/06/2004. Exp.: 2003/010262/M.
- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ENTORN DE LA CIUTAT ESPORTIVA DEL FCB.
Aprovació: 24/03/2009. Publicació: 06/04/2009. Exp.: 2008/033887/M.

- MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ, PGM, EN RELACIÓ AMB LA REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS DE DIVERSOS MUNICIPIS.
Aprovació: 12/12/2023. Publicació: 20/02/2024. Exp.: 2023/080137/M.
- PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ DE BARCELONA.
Aprovació: 20/04/2010. Publicació: 12/05/2010. Exp.: 2010/041406/B.
- PLA LOCAL D'HABITATGE. Aprovació 28/11/2024. Publicació: BOPB 11/12/2024.

Descripció de la proposta

La proposta de la MpPGM consisteix en qualificar d'**equipament, clau 7b**, una part del sòl qualificat de sistemes d'espais lliures en el carrer Major, en terrenys adjacents a l'edifici de Can Sant Diumenge, i paral·lelament, qualificar d'**espais lliures, clau 6b**, part dels terrenys situats en el Passatge de Les Begudes, en un àmbit qualificat d'equipament.

--- Àmbit 1

L'edifici Can Sant Diumenge, finca veïna d'aquest àmbit 1, està destinat a allotjaments de lloguer per a gent gran (12 uts). Atesa la gran demanda d'aquesta tipologia d'allotjaments, es proposa una parcel·la de 1.036,00m², assignant-li la qualificació urbanística d'**equipament, clau 7b**, que permet destinar-la a allotjament dotacional públic.

Se situa adjacent a la finca de Can Serra, separada amb un mínim de 16m de Can Sant Diumenge. És un àmbit trapezoidal, d'amplades 26,30m pel carrer Major i 28,20m al fons de la finca i 38m de fondària, amb 1.036,00m² de superfície. S'estableix un sostre màxim de 3.200,00m², en un edifici de planta baixa i tres plantes pis, amb una alçada màxima de 16m i per a un màxim de 40 allotjaments. Tipus d'ordenació: Volumetria específica. Ocupació màxima: 85% de la parcel·la.

--- Àmbit 2

A l'extrem nord del carrer Major, hi ha una peça de grans dimensions, 16.041m² de superfície, qualificada d'equipament. Aquest sistema té front de façana a l'Avinguda Onze de Setembre, la carretera BV-2001, l'autopista B-23 i el Passatge de les Begudes. Es proposa que part d'aquest equipament passi a tenir al qualificació urbanística d'**espais lliures, clau 6b**; concretament una franja trapezoidal de 15m d'amplada i 1.339,00m² de superfície, situada al límit sud de l'equipament, davant el Passatge de les Begudes. D'aquesta manera es millora qualitativament aquesta zona davant l'equipament, eixamplant el passatge amb aquest sòl d'espais lliures i proporcionant un coixí verd, arbrat i zona d'estada, i permetent també l'ampliació de la zona verda veïna existent.

--- Quadre comparatiu de superfícies i qualificacions:

Àmbit	Superfície	Planejament vigent	Planejament proposat
1	1.036,00m ²	Espais lliures, clau 6b	Equipaments comunitaris i dotacions, clau 7b
2	1.339,00m ²	Equipament, clau 7b	Espais lliures, clau 6b
	2.375,00m ²		

La memòria justifica els estàndards d'espais lliures i equipaments, del desenvolupament urbanístic sostenible, i el compliment de les determinacions sobre mobilitat generada. S'inclou la justificació de la innecessarietat d'informe mediambiental i avaluació ambiental estratègica. Incorpora un apartat sobre la perspectiva de gènere i la participació ciutadana.

Quant a la gestió urbanística s'indica que el tràmit d'aquest planejament no comporta haver de delimitar cap sector o tramitar instrument jurídic. L'execució de la MpPGM es podrà realitzar directament mitjançant l'obtenció de llicència o aprovació del projecte públic.

El plànols normatius indiquen gràficament les qualificacions urbanístiques proposades i les condicions d'edificació i volumetria.

La normativa regula les condicions d'ordenació i de l'edificació, les condicions d'ús i els criteris compositius i bioclimàtics de l'edifici públic (Capítol II del Títol II).

L'informe de sostenibilitat econòmica de l'avaluació econòmica i financera, justifica la ponderació de l'impacte de l'actuació.

El document inclou Separata justificativa del compliment de les zones verdes.

Conclusió

Analitzat el document aportat, **es valora favorablement** la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A ALLOTJAMENTS DOTACIONALS PÚBLICS PER A GENT GRAN AL CARRER MAJOR DE SANT JOAN DESPÍ, d'iniciativa municipal, redactada per l'arquitecta Sílvia Porqueras Montolio, col·legiada núm. 26.700/7 del COAC; per encàrrec de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

Simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar, de nou, un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes:

Departament de Territori i Sostenibilitat.

Secretaria General del Departament de Territori i Sostenibilitat

Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat:

Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat

Agència Catalana de l'Aigua.

Secretaria de Seguretat

Direcció General de Protecció Civil.

Autoritat de Transport Metropolità.

Serveis: Fecsa-Endesa; Gas Natural; Aigües de Barcelona; Localret i Telefònica

Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació

S'ha donar tràmit d'audiència als ajuntaments l'àmbit territorial dels quals delimitin amb el municipi de Sant Joan Despí."

El Departament d'Intervenció ha informat favorablement sobre la proposta de modificació puntual del Pla General Metropolità.

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 (TRLSTRU)
- 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 de Catalunya (RLUC)
- Pla General Metropolità (PGM)
- 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)

Consideracions jurídiques.

1.- Descripció de la proposta.

L'objecte de la proposta de modificació puntual del Pla General Metropolità per a allotjaments dotacionals públics per a gent gran al carrer Major, de Sant Joan Despí és transformar sòl d'espais lliures per a destinar-lo a allotjaments dotacionals públics per a la gent gran, establint les condicions d'ordenació i edificació amb un grau de detall suficient que permeti la seva edificació sense necessitat de redactar i tramitar una altra figura de planejament.

La proposta d'aquesta modificació consisteix en qualificar d'equipament (clau 7b) 1.036,00 m² de sòl qualificat de sistemes d'espais lliures (clau 6b) en el carrer Major, al costat de l'edifici Can Sant Diumenge, alhora que es qualifica d'espais lliures (clau 6b) 1.339,00 m² part dels terrenys situats en el Passatge de les Begudes que actualment està qualificat d'equipament (clau 7b).

L'àmbit d'actuació de la MPPGM és discontinu, trobant-se delimitat entre dues illes al llarg del carrer Major de Sant Joan Despí. El denominat àmbit 1 es tracta de terrenys qualificats d'espais lliures al carrer Major, a l'alçada del número 31, i el denominat àmbit 2 es tracta de terrenys qualificats d'equipament a l'extrem nord del carrer Major, al passatge de Les Begudes, a l'alçada del número 7.

De conformitat amb l'establert a la memòria i a l'informe de l'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres, la finalitat d'aquesta modificació és ampliar els allotjaments dotacionals públics per a la gent gran ubicats actualment al carrer Major. L'àmbit que es qualificaria d'equipament es situa adjacent a la finca de Can Serra, separada amb un mínim de 16m dels actuals allotjaments dotacionals. És un àmbit rectangular, d'amplada variable entre 26m i 28m pel carrer Major i 38m de fondària, i 1.036,00m² de superfície. S'estableix un sostre màxim de 3.200,00m², en un edifici de planta baixa i tres plantes pis, amb una alçada màxima de 16m i per a un màxim de 40 allotjaments. Tipus d'ordenació: Volumetria específica. Ocupació màxima: 85% de la parcel·la.

Adicionalment, es preveu modificar la qualificació urbanística actual d'una franja trapezoidal de 15m d'amplada i 1.339,00m² de superfície dels terrenys qualificats

d'equipament del passatge de Les Begudes, convertint-lo en espais lliures, donant així resposta a la necessitat de millorar els espais lliures de la part nord del municipi, millorant qualitativament aquesta zona, eixamplant el passatge i proporcionant un coixí verd, arbrat i zona d'estada, i permetent també l'ampliació de la zona verda veïna existent.

Segons l'informe de l'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres, es justifiquen els estàndards d'espais lliures i equipaments, del desenvolupament urbanístic sostenible i el compliment de les determinacions sobre mobilitat generada. A més, la memòria inclou la justificació de la innecessarietat d'informe mediambiental i avaluació ambiental estratègica.

Pel que fa a la gestió urbanística s'indica que el tràmit d'aquest planejament no comporta haver de delimitar cap sector o tramitar instrument jurídic. L'execució de la MpPGM es podrà realitzar directament mitjançant l'obtenció de llicència o aprovació del projecte públic, segons la memòria i l'informe de l'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres.

Estructura de la propietat.

Ambdues parcel·les afectades per aquesta actuació són de titularitat municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, tot i que cal tenir en compte que sobre la finca registral 28624 (parcel·la situada al passatge de Les Begudes) existeix una nota acreditativa conforme li fou concedida una llicència ambiental municipal a la mercantil "Muxu, S.L." mitjançant resolució d'alcaldia D20060001000459 de data 06/02/2006, en la qual s'autoritza l'ús provisional de la finca, durant un màxim de 25 anys, per a activitat d'aparcament de camions, autocars i altres vehicles industrials amb serveis auxiliars i sortidors de gas-oil per als vehicles estacionats.

2.- Procediment de tramitació.

La formulació d'aquesta modificació de planejament correspon a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, d'acord amb l'article 76.2 del TRLUC.

De conformitat amb l'article 94 de TRLUC el planejament urbanístic, en tant que disposició administrativa de caràcter general, té vigència indefinida, però és susceptible de suspensió, modificació i revisió. En aquest sentit, d'acord amb l'article 117 del RLUC, s'entén per modificació del planejament general la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió, tenint en compte que la revisió del Pla comporta l'adopció de nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica o el model d'ordenació o de classificació del sòl preestablert. De la mateixa manera, l'article 4 de les Normes Urbanístiques del PGM estableix que aquest només podrà modificar-se quan la variació d'alguna de les seves determinacions no alteri la coherència entre les previsions i ordenació de manera que faci necessària una revisió global.

De l'objecte de la proposta es desprèn que l'abast de la modificació no comporta una alteració que faci necessària la revisió del planejament, en conseqüència comporta la necessitat de tramitar una modificació puntual del planejament general.

Pel que fa a la tramitació de la Modificació del Pla General Metropolità hem d'atendre a allò regulat a l'article 85 del TRLUC i a l'article 117 del RLUC.

L'article 85 del TRLU estableix la competència de l'Ajuntament per tal de dur a terme l'aprovació inicial i provisional del planejament.

L'òrgan competent per a l'aprovació inicial d'aquesta modificació és el Ple de la Corporació d'acord amb l'article 22.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL), així com l'article 52.2.c del 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 (TRLMRL), que estableixen la competència del Ple per a l'aprovació inicial del planejament general i de l'aprovació que posi fi a la tramitació dels plans i altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Un cop acordada l'aprovació inicial, tota la documentació ha de ser posada a informació pública per un termini d'un mes, segons disposa l'article 85.4 del TRLUC.

Aquest tràmit d'informació pública es complementarà per mitjà de l'anunci de l'aprovació de la modificació puntual en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de major difusió de la província, de conformitat amb l'article 23.1.b del RLUC. A més, segons l'article 8 del TRLUC s'haurà de donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública en el procediments de planejament i dels acords d'aprovació que s'adoptin en la seva tramitació.

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.

L'article 85.5 del TRLUC estableix que, simultàniament al tràmit d'informació pública d'un pla d'ordenació urbanística municipal o d'un pla urbanístic derivat, s'ha de sol·licitar un informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials, els quals l'han d'emetre en el termini d'un mes, llevat que una disposició n'autoritzi un de més llarg.

D'acord amb el que disposa l'article 85.7 del TRLUC i a l'article 117.3 del Decret 305/2006 Reglament de la Llei d'Urbanisme, caldrà procedir a la concessió d'audiència al ajuntaments confrontants i es notificarà personalment a tots els interessats que hi consten a l'expedient donant audiència.

L'acord d'aprovació provisional d'aquesta modificació correspondrà al Ple de la Corporació en aplicació de l'article 22.2.c en relació amb l'article 114.3.k del TRLMRLC que estableix la necessitat d'adoptar l'acord d'aprovació provisional al Ple de la Corporació per majoria absoluta del nombre legal dels seus membres.

L'aprovació definitiva d'aquesta modificació correspondrà a la Comissió Territorial d'Urbanisme competent, d'acord l'article 80 del TRLUC.

Òrgan competent.

L'òrgan competent per a l'adopció d'aquest acord és el Ple de la Corporació d'acord amb l'article 22.2.c de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LBRL), així com l'article 52.2.c del 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 (TRLMRL), que estableixen la competència del Ple per a l'aprovació inicial del planejament general i de l'aprovació que posi fi a la tramitació dels plans altres instruments d'ordenació previstos a la legislació urbanística, així com els convenis que tinguin per objecte l'alteració de qualsevol d'aquests instruments, per majoria absoluta del nombre legal de membres de la Corporació.

Per tot el que s'ha exposat l'Alcaldeessa-Presidenta proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació Puntual del Pla General Metropolità per a allotjaments dotacionals públics per a gent gran al carrer Major de Sant Joan Despí, de conformitat amb l'establert a l'informe de l'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres reproduït a la part expositiva d'aquest acord.

SEGON.- 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.

TERCER.- 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'arquitecta responsable de Planejament, Urbanisme i Obres seran:

Departament de Territori i Sostenibilitat.

Secretaria General del Departament de Territori i Sostenibilitat

Secretaria d'Infraestructures i Mobilitat:

Secretaria de Medi Ambient i Sostenibilitat

Agència Catalana de l'Aigua.

Secretaria de Seguretat

Direcció General de Protecció Civil.

Autoritat de Transport Metropolità.

Serveis: Fecsa-Endesa; Gas Natural; Aigües de Barcelona; Localret i Telefònica

Direcció General de Telecomunicacions i Societat de la Informació

Camí del Mig, 9
Tel. 93 480 60 00 – Fax 93 480 60 55
08970 Sant Joan Despí



QUART.- Concedir tràmit d'audiència als Ajuntaments de l'àmbit territorial que confina amb el terme municipal, en compliment de l'article 85.7 del Decret Legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme

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 tauler 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, 5 de novembre de 2025

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