

EDICTE sobre l'aprovació inicial de la Modificació de la Fitxa A.8 (Club Tennis Despí – Cal Jaume Bo – Torre dels Pardals) del Catàleg i del Pla Especial de Protecció i rehabilitació del Patrimoni històric-artístic i ambiental de Sant Joan Despí.

La Junta de Govern Local, en la seva sessió ordinària de 3 de novembre de 2025, va adoptar l'acord següent, que literalment diu:

“Fets

L'Ajuntament de Sant Joan Despí disposa del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic i Ambiental, aprovat l'any 1995, que estableix tres nivells de protecció (I, II i III).

Dins d'aquest instrument s'inclou la Fitxa A.8 “Club de Tennis Despí – Cal Jaume Bo – Torre dels Pardals”, classificada amb protecció de nivell III (ambiental).

Amb posterioritat, la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, aprovada l'any 2016, va qualificar aquest àmbit com a sistema d'equipament per a usos no esportius (clau 7c-a).

L'esmentada finca, actualment de titularitat municipal, és resultant del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 24 d'abril de 2017.

Per aquest motiu, l'arquitecta municipal ha redactat la Modificació de Fitxa del Catàleg i del Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni històric-artístic i ambiental de Sant Joan Despí a la fitxa A.8 Club tennis Despí. Cal Jaume Bo. Torre dels Pardals.

L'objectiu de la modificació d'aquest instrument de planejament, d'acord amb el document proposat, és modificar la Fitxa A8 del Catàleg amb la finalitat d'adaptar-ne l'apartat “Entorn de protecció” a les necessitats urbanístiques actuals i, concretament, permetre la construcció d'una nova edificació adossada a la façana nord-est de l'edifici catalogat “Torre dels Pardals”, en coherència amb l'informe tècnic emès per l'arquitecte Ramón Calonge (arquitecte col·legiat 32.709), que avalua les condicions històriques, constructives i de protecció de l'immoble.

Aquesta modificació respon a la voluntat municipal d'ajustar l'entorn a la nova realitat urbana del barri de Les Begudes després de la seva transformació, possibilitant la implantació del futur Centre Cívic del barri en la parcel·la contigua, d'acord amb la planificació municipal d'equipaments.

El Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència ha emès informe a l'aprovació inicial de l'esmentada modificació que literalment diu:

“1. Antecedents

L'Ajuntament de Sant Joan Despí disposa del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic, Històric-Artístic i Ambiental, aprovat l'any 1995, que estableix tres

nivells de protecció (I, II i III). Dins d'aquest instrument s'inclou la Fitxa A.8 "Club de Tennis Despí – Cal Jaume Bo – Torre dels Pardals", classificada amb protecció de nivell III (ambiental).

Amb posterioritat, la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona, aprovada l'any 2016, va qualificar aquest àmbit com a sistema d'equipament per a usos no esportius (clau 7c-a).

La finca és actualment de titularitat municipal, resultant del Projecte de Reparcel·lació aprovat definitivament per la Junta de Govern Local en sessió de 24 d'abril de 2017.

2. Objecte del document

L'objecte de la proposta és modificar la Fitxa A.8 del Catàleg i PEPRa amb la finalitat d'adaptar-ne l'apartat "Entorn de protecció" a les necessitats urbanístiques actuals i, concretament, permetre la construcció d'una nova edificació adossada a la façana nord-est de l'edifici catalogat "Torre dels Pardals", en coherència amb l'informe tècnic emès per l'arquitecte Ramon Calonge (arquitecte col·legiat 32.709), que avalua les condicions històriques, constructives i de protecció de l'immoble.

Aquesta modificació respon a la voluntat municipal d'ajustar l'entorn a la nova realitat urbana del barri de Les Begudes després de la seva transformació, possibilitant la implantació del futur Centre Cívic del barri en la parcel·la contigua, d'acord amb la planificació municipal d'equipaments.

3. Contingut i justificació tècnica

L'informe tècnic i la documentació annexa aporten una avaluació històrica i constructiva exhaustiva de la Torre dels Pardals, constatant que:

La façana nord-est no presenta valors singulars que justifiquin una separació obligatòria de 15 metres.

L'edificació projectada pot adossar-se a aquesta façana sense comprometre els valors patrimonials de l'immoble.

Es mantenen inalterats els elements protegits i es garanteix la seva integració en el nou conjunt edificatori.

La modificació no altera el nivell de protecció assignat ni el règim d'intervenció sobre l'edifici principal, limitant-se a redefinir l'àmbit de l'entorn de protecció.

A més, segons l'apartat 1.9 del document, no es preveuen efectes significatius sobre el medi ambient, atesa la naturalesa puntual i no estructural de la modificació.

4. Valoració tècnica

Analitzada la documentació presentada, es constata que:

- El document de modificació està degudament redactat pels Serveis Tècnics municipals i s'ajusta als requisits formals exigits.*
- La justificació tècnica i patrimonial és adequada, coherent amb la normativa d'urbanisme i de protecció del patrimoni vigent.*

- La proposta no contravé els criteris del Catàleg ni del PGM i permet compatibilitzar la preservació patrimonial amb la funcionalitat urbana i la prestació d'un nou servei públic d'equipament.

Per a la tramitació de la fitxa corresponent del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-Artístic i Ambiental de Sant Joan Despí, cal sol·licitar l'informe preceptiu a la Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya, com a òrgan competent en matèria de protecció i conservació del patrimoni cultural. Aquest informe és necessari per garantir que les determinacions de la fitxa s'ajusten a la normativa vigent en matèria de patrimoni i per completar el procediment administratiu de validació i incorporació al catàleg municipal.

5. Conclusió i proposta

En base a tot l'anterior, el coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència:

INFORMA FAVORABLEMENT la Modificació de la Fitxa A.8 del Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Històric-Artístic i Ambiental de Sant Joan Despí, relativa a l'edifici "Torre dels Pardals – Cal Jaume Bo – Club de Tennis Despí", i en proposen la seva tramitació administrativa segons el procediment establert per a la modificació d'elements del Catàleg municipal."

L'expedient ha estat fiscalitzat per la Intervenció Municipal i hi consta el seu informe.

Consta a l'expedient 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 (TRLU)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme (RLU)
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- 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)
- Pla General Metropolità, PGM, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 14 de juliol de 1976.
- Modificació del Pla general metropolità per a la creació d'un àmbit de nova centralitat confrontant amb l'autopista A-2, aprovat en data 12 de setembre de 2001.
- Catàleg i Pla especial de protecció i rehabilitació del patrimoni arquitectònic, aprovat en data 10 de maig de 1995.
- Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'entorn de la Ciutat esportiva del FCB, aprovat en data 24 de març de 2009.

- Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'entorn de la Ciutat Esportiva del Futbol Club Barcelona al terme municipal de Sant Joan Despí, aprovat en data 25 d'abril de 2016.
- Modificació de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, aprovat en data 12 de desembre de 2023.

Consideracions jurídiques

Figura de Planejament objecte de modificació.

L'objecte d'aquest document és la modificació de la Fitxa A8 del Catàleg del Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic per tal d'adequar-la a les necessitats actuals. El Catàleg i Pla Especial de Protecció i Rehabilitació del Patrimoni Arquitectònic de Sant Joan Despí, aprovat l'any 1995, va definir tres nivells de protecció:

- 1.- Protecció total.
- 2.- Protecció parcial.
- 3.- Protecció ambiental.

La fitxa A.8 es troba a la tercera categoria.

Promoció del planejament.

L'article 8.1 del TRLSRU disposa que la iniciativa per proposar l'ordenació de les actuacions de transformació urbanística podrà partir de les Administracions Públiques, les entitats públiques adscrites o dependents de les mateixes i, en les condicions establertes en la llei aplicable, pels propietaris.

En aquest sentit l'article 78 del TRLUC estableix 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 altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb al que disposa l'article 101.

L'article 96 del TRLUC estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic es subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats establertes en aquest article.

La modificació dels plans especials urbanístics no té cap particularitat.

Així mateix, l'article 97 del TRLUC disposa que les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

Tramitació

D'acord amb l'article 85 del TRLU, 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.

L'òrgan competent per a l'aprovació inicial és l'Alcalde/essa atès l'article 21.1.j de la LRBRL i l'article 53.1.s del TRLMRLC que estableix que és competent per aprovar els instruments de desenvolupament del planejament general no expressament atribuït al ple, l'aprovació dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització complementaris. Dita competència va ser delegada a la Junta de Govern Local mitjançant decret número 20230001001551 de 20 de juny de 2023.

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 TRLU. 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 TRLU.

En el tràmit d'informació pública també s'ha de citar personalment les persones propietàries dels terrenys compresos en el Pla Especial, llevat que el pla sigui formulat per la totalitat de les persones propietàries de la superfície afectada i aquest fet s'acrediti mitjançant un document públic en què es faci constar l'estructura de la propietat del sòl, d'acord amb l'article 102.3 del TRLU.

L'article 85.5 del TRLU 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.

L'acord d'aprovació provisional dels plans urbanístics derivats s'ha d'adoptar en el termini de dos mesos des del finament del període d'informació pública, sempre que es disposi de la declaració d'impacte ambiental pertinent, en els supòsits que sigui preceptiva.

L'acord d'aprovació provisional correspon al Ple en aplicació de l'article 22.2.c del LRBRL 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 de membres de la Corporació.

Un cop s'hagi adoptat l'acord d'aprovació provisional, l'Ajuntament disposa d'un termini de deu dies per lliurar l'expedient complet a la Comissió Territorial d'Urbanisme a qui li correspon l'aprovació definitiva, d'acord amb els articles 89.5 del TRLU.

D'acord amb l'article 102.3 del TRLU, aquesta s'ha de notificar individualment a les persones propietàries dels terrenys l'aprovació definitiva del pla, si s'escau.

L'acord d'aprovació definitiva s'ha de publicar en el diari o butlletí oficial corresponent i han d'indicar expressament el lloc i els mitjans adequats perquè es puguin exercir correctament els drets de consulta i d'informació.

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'Alcaldeessa-Presidenta d'aquest Ajuntament mitjançant Resolució d'Alcaldia número 20230001001551, de data 20/06/2023.

En conseqüència, es proposa:

PRIMER.- Aprovar inicialment la Modificació de la Fitxa A.8 (Club tennis Despí – Cal Jaume Bo – Torre dels Pardals) del Catàleg i del Pla Especial de protecció i rehabilitació del patrimoni històric-artístic i ambiental de Sant Joan Despí, de conformitat amb l'establert a l'informe del Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència, reproduït a la part expositiva d'aquest acord.

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

TERCER.- Sol·licitar, de conformitat amb l'establert a l'informe del Coordinador de l'Àrea d'Espai Públic i Convivència reproduït a la part expositiva d'aquest acord, els següents 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:

- Direcció General de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

QUART.- Concedir 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, 10 de novembre de 2025

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