

Codi de verificació:	2 5KOV6R2P15OL16000LAI 8» 2 5KOV6R2P15OL16000LAI 8» 5KOV6R2P15OL16000LAI		
Procediment:	T107 Plans parcials/Plans parcials de delimitació		
Expedient:	36258/2018	Document:	301810/2019

**EDICTE de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, sobre la segona aprovació inicial i informació pública de la Modificació puntual de la regulació de l'ús industrial del Pla Parcial d'Ordenació del sector Turó de Can Mates - Ctra. Vallvidrera (exp. núm.: 36258/2018 - 81006/18)**

La Junta de Govern Local en sessió ordinària del dia 10 de desembre de 2019 va aprovar l'acord, la part dispositiva del qual és com segueix:

“**Primer.- PRENDRE EN CONSIDERACIÓ** en els seus propis termes, contingut i abast i de conformitat amb allò que determina l'article 88.6 de la Llei 39/15, de l'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC, en el que segueix), l'informe tècnic municipal emès per part del Servei de Planejament i Gestió Urbanística on les al·legacions relacionades en la part expositiva del present acord han estat degudament analitzades i valorades, de la forma següent:

**Escrit formulat per l'entitat Betón Catalan, SA**

**Contingut**

(1) La Modificació de Pla parcial (MPP) pretén ampliar els usos de la zona 20/MV-4 a la parcel·la A6, en el sentit d'admetre com a compatible l'ús industrial de 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> categoria a les plantes primera i segona soterrani, que en l'actualitat només es permet l'ús industrial en 1<sup>a</sup> categoria a la planta baixa. Es tracta de facilitar la implantació en una (o més d'una) de les tres finques de la parcel·la, sense especificar en quina, una activitat de concessionari de vehicles amb taller i magatzem. La modificació es justifica en afavorir el desenvolupament econòmic i ser la més propera al sector de Can Rabella amb ús industrial dominant.

(2) La proposta obvia la incidència del nou ús sobre els criteris d'ordenació establerts al Pla Parcial del sector i tracta la Modificació com una actuació aïllada de dotació en sòl urbà consolidat malgrat no donar lloc, estrictament, a una “transformació dels usos preexistents” en els termes de la Disposició Addicional segona de *Decret Legislatiu 1/2010, de 1 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (TRLU)*. En relació a aquest tractament i l'eventual increment d'aprofitament urbanístic, que no es quantifica, generant incertesa, la MPP incorpora una disposició transitòria que preveu la substitució de les càrregues de cessió de sòl amb aprofitament i per a zones verdes i equipaments mitjançant llur equivalent dinerari, conforme els art. 43.4 i 100.4 del TRLU. Tanmateix, la memòria no inclou el càlcul del valor econòmic de la substitució com hauria de ser conforme l'apartat 4 de la Disposició Addicional indicada, necessari per avaluar l'oportunitat i conveniència de la iniciativa i la seva justificació econòmica i de mobilitat de la que es prescindeix, en contra del que estableix l'art. 59.3.c) i d) del TRLU. L'activitat de concessionari de vehicles amb taller té un potencial i efectes sobre la mobilitat de l'entorn a considerar i corregir.

(3) Cal excloure, de l'ús de taller, l'especialitat de xapa i pintura per no ser adequat, ni correspondre's amb l'ús dominant i la resta d'usos compatibles de la zonificació.

## Valoració

Malgrat la mateixa entitat al·legant ha presentat escrit de retirada de les anteriors al·legacions correspon analitzar, d'ofici, si de l'escrit se'n desprèn alguna consideració d'interès general que afecti al pla en tràmit, fet pel qual es valora el següent:

(1) Efectivament, l'objectiu del pla és l'indicat per l'escrit.

(2) L'oportunitat i conveniència de la iniciativa es justifica en tant l'interès general de la modificació puntual s'emmarca en el principi de desenvolupament urbanístic sostenible, tal i com es va valorar en l'informe emès per aquest Servei el 7 de març de 2019. Aquest principi engloba, entre d'altres, l'optimització i racionalització de l'ús de sòl que comporta fomentar la barreja d'usos en un barri predominantment residencial. Així, la modificació possibilita l'ús industrial de 1<sup>a</sup> i 2<sup>a</sup> categoria a les plantes baixa i primer i segon soterrani, per les finques qualificades amb clau 20/MV-4 de la unitat d'ordenació A6; considerant que aquest ús estava admès amb caràcter genèric per a totes les zones a la planta baixa, d'acord amb l'art 21. *Pla parcial d'ordenació del sector Turó de Can Mates – Ctra. de Vallvidrera*, aprovat definitivament el 18 de juliol de 2001.

No s'obvia la incidència de l'ús proposat en l'ordenació del Pla Parcial, tota vegada que la nova versió del document incorpora un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, d'acord amb l'informe de l'Autoritat del Transport Metropolità (ATM), emès el 3 de juny de 2019 i els informes del Servei de Mobilitat esmentats anteriorment; alhora que inclou un estudi econòmic i financer conforme l'art. 66 del TRLU i 89 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (RLU); pel qual es justifica que la modificació no altera els criteris, el cost global ni l'equilibri financer del sector i, per tant, no afecta la viabilitat econòmica del desenvolupament tal com va plantejar en el seu moment el Pla Parcial aprovat definitivament.

Finalment, considerant que la gestió urbanística del sector no està concloua, en relació a l'eventual increment d'aprofitament derivat de la concreció de l'ús industrial i atenent a l'informe del Servei de Valoracions i Patrimoni de 5 de març de 2018, el pla estableix mitjançant una disposició transitòria dos supòsits diferenciats. Aquesta disposició contempla per una banda que en cas que el pla esdevingui vigent abans de la liquidació definitiva de la reparcel·lació del sector, l'eventual increment d'aprofitament s'haurà de ponderar dins l'àmbit, mitjançant la figura de gestió que correspongui. Per altra banda, s'estableix que en cas que el pla esdevingui vigent un cop concloua la gestió del sector amb la corresponent liquidació definitiva, el sòl tindrà la consideració d'urbà consolidat i, per tant, es tractarà d'una actuació aïllada de dotació, en la qual concorreran les circumstàncies dels articles 43.3 i 100.4.c del TRLU, pel qual el compliment del deure del percentatge de cessió de l'increment d'aprofitament i el compliment del deure de cessió de les reserves de sòl per a zones verdes i equipaments que estableix l'article 100.4 es podran substituir per llur equivalent dinerari, en el moment d'atorgament de la llicència d'obra nova o de rehabilitació que habiliti l'establiment del nous ús atribuït i com a condició prèvia a la concessió de la llicència.

(3) Cal considerar que d'acord amb l'informe del Servei d'Activitats de 25 de febrer de 2019, una activitat de taller, amb especialitat de xapa i pintura es comprendria dins la 2a categoria. Aquesta categoria, tot i ser compatible amb l'habitatge d'acord amb les Normes Urbanístiques del PGM, es localitza a l'oest del sector d'acord amb la proposta, en un àmbit més proper al veí sector industrial de Can Mates – ctra. Rubí est i aïllat de les zones residencials per espais lliures.

**Escrit formulat per l'entitat Josel, SL**

**Contingut**

(1) Al·leguen la improcedència de la Modificació proposada, en ser absolutament incompatible amb l'ordenació del Programa d'Actuació Urbanística del sector Turó de Can Mates – ctra. de Rubí, atès que els terrenys objecte de la referida modificació es troben qualificats de Sistema de Parcs i Jardins (clau 6b), segons documents aprovats pel Ple Municipal el 20 de juny de 2016:

- Document Urbanístic d'execució de la Sentència núm. 345, de 2 de maig de 2013, de la Secció 3a de la sala del contenciós Administratiu del TSJC en relació Programa d'Actuació Urbanística del sector Turó de Can Mates – ctra. de Rubí; tal i com reflecteix el seu plànol d'ordenació O.a.1.
- Document Urbanístic d'execució de la Sentència núm. 345, de 2 de maig de 2013, de la Secció 3a de la sala del contenciós Administratiu del TSJC en relació Pla Parcial del sector Turó de Can Mates – ctra. de Rubí; tal i com reflecteix el seu plànol d'ordenació O.a.

Argumenten que les finques no es poden incloure simultàniament en dos àmbits de planejament diferents, i per tant que o bé és nul de ple dret el document urbanístic del juny de 2016 referit al PAU Turó de Can Mates o bé és nul de ple dret el Pla Parcial del Sector Can mates – Ctra. Vallvidrera, en incloure en el seu àmbit unes finques ja incloses al sector Turó de Can Mates- Ctra. de Rubí, per les quals les finques estan qualificades de zona verda.

(2) La modificació en tràmit ha de contenir una avaluació econòmica i financera de la rendibilitat de l'operació urbanística. Malgrat la modificació reconeix la possibilitat que es produeixi la compensació de l'increment d'aprofitament en el moment de la liquidació definitiva del projecte de reparcel·lació, segons la disposició transitòria, això no eximeix de la necessitat que durant la tramitació de la modificació de planejament s'inclougui la referida avaluació econòmica amb el detall comparatiu de la rendibilitat de l'operació urbanística, com a document preceptiu, l'omissió del qual comporta la nul·litat del pla.

### Valoració

(1) Pel que fa a la qualificació de les finques incloses en l'àmbit del pla, aquestes es troben qualificades de *Zona Terciària en Volum d'Ordenació Aïllada (clau 20/MV-4)* conforme el *Pla parcial d'ordenació del sector Turó de Can Mates – Ctra. de Vallvidrera*, aprovat definitivament el 18 de juliol de 2001, i la posterior *Modificació puntual del Pla parcial d'ordenació del sector Turó de Can Mates – Ctra. de Vallvidrera*, aprovada definitivament el 2 de maig de 2017.

Els Documents urbanístics d'execució de la Sentència núm. 345, de 2 de maig de 2013, de la Secció 3a de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en relació al Programa d'Actuació Urbanística del sector Turó de Can Mates – carretera de Rubí i en relació al Pla Parcial del sector Turó de Can Mates – carretera de Rubí, aprovats pel Ple Municipal el 20 de juny de 2016 i pels quals en sessió de 8 de juliol de 2016, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona va tenir per complimentada l'esmentada sentència; tenien per objectiu executar l'esmentada sentència en aquella part que afectava al Programa d'actuació urbanística (PAU) del sector Turó de Can Mates – carretera de Rubí i al Pla Parcial d'ordenació del sector est del Turó de can Mates – carretera de Rubí respectivament, ambdós aprovats definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 30 de juny de 1993 i el 28 de juliol de 1993. Així, la finalitat dels documents era “dur a l'efecte el contingut de la dispositiva, evitant extralimitar-se amb mesures que vagin més enllà del que es considera l'estricta execució de la sentència.”

Efectivament, l'àmbit del PAU del sector Turó de Can mates - Ctra. de Rubí incloïa les finques objecte de la present modificació, qualificades d'acord amb el PAU del 1993 de Parcs i Jardins Urbans (clau 6b). Aquestes finques, però, no s'inclouien en el sector est, que va desenvolupar-se mitjançant el Pla Parcial aprovat el mateix any 1993. Cal considerar que aquestes finques van ser objecte de modificació en la posterior *Modificació de Pla General Metropolità del sector*

*Turó de Can mates – ctra. de Vallvidrera*, aprovada definitivament el 2 d'agost de 2001, i el corresponent Pla parcial del sector, aprovat definitivament el 18 de juliol de 2001; pels quals es va qualificar de *Zona terciària* i es van desenvolupar dins el sector. Així, es pot afirmar que, d'acord amb el planejament vigent, les finques es troben qualificades de *Zona Terciària en Volum d'Ordenació Aïllada (clau 20/MV-4)*.

(2) Mitjançant *Decret d'Alcaldia núm. 3503/2019 de 3 de juliol de 2019* es va valorar requerir al promotor que incorporés al pla un estudi econòmic i financer en base, als articles 66 del TRLU i 89 del RLU, relatius a la documentació exigible en els plans parcials; i s'ha rectificat la documentació del pla en aquest sentit, segons nou redactat aportat el 19 de novembre de 2019.

**Segon.- APROVAR INICIALMENT PER SEGONA VEGADA** la proposta de *Modificació puntual de la regulació de l'ús industrial del Pla Parcial d'ordenació del sector Turó de Can Mates – Ctra. Vallvidrera*, redactada per part de l'arquitecte Santiago Closa Contepomi, de l'estudi FusterFreixaArquitectes, i promoguda per l'entitat INMUEBLES VIDUR, SL, segons versió presentada en data 19 de novembre de 2019, que recull les consideracions requerides pel Decret núm 3503/2019 de data 03.07.2019, juntament amb l'EAMG també requerit en el susdit Decret, redactat per Daniel Jordi, responsable de projectes, per Albert Oromí, geògraf i amb el suport de l'equip tècnic d'INTRA, presentat en data 19.11.2019 amb idèntic contingut que la versió amb RGE núm. E/39828/2019 de 15.10.19, tot això de conformitat amb els articles 112.1. i 96 a) del TRLUC, en tant que l'exigència d'un EAMG i d'un estudi econòmic i financer verificada en el decurs de la primera informació pública es tracta d'un canvi substancial requerit de nova publicitat.

**Tercer.- EFECTUAR** nova informació pública del projecte esmenat, per termini d'**UN (1) MES**, juntament amb l'EAMG, a partir del dia següent al de la darrera publicació del corresponent edicte de convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província i en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal al qual es refereix el projecte, així com també al tauler d'edicte electrònic de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès al qual es pot accedir des de l'enllaç <https://www.santcugat.cat/web/tauler-dedicte>, d'acord amb el que determina l'article 85.4 del TRLUC per remissió de l'article 89.5 del mateix cos legal i en relació amb els articles 8.5.c) del TRLUC, 23.2 del RLUC i 25.3 i 4 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana* (TRLS, en el que segueix), atesa la necessitat de donar publicitat a aquesta nova documentació que dona compliment al punt primer del referit Decret núm. 3503/2019 de data 03.07.2019.

**Quart.- DISPOSAR** que la documentació escrita i gràfica de la present figura de planejament i la relativa al seu EAMG es podrà consultar en el següent enllaç de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès <https://www.santcugat.cat/web/planejament> en compliment de l'article 23.2 del RLUC, tot això als efectes de presentació de les corresponents reclamacions i/o al·legacions, de conformitat amb l'article 25 del TRLS en relació amb els articles 8 i 85 del TRLUC i l'article 23.5 del RLUC.

**Cinquè.- SOL·LICITAR** novament informe als següents organismes públics amb competència concurrent, d'acord amb allò que preveu l'article 85.5 del TRLUC en relació amb el 25.7 del TRLS i de conformitat amb l'informe tècnic emès pel Servei de Planejament i Gestió Urbanística:

-Organismes de l'Estat:

- Informe de RENFE.
- Informe de la Delegació de Govern a les Societats Concessionàries d'Autopistes..

-Organismes de la Generalitat de Catalunya:

- Informe de Bombers.
- Informe d'Autopistes.
- Informe de Mobilitat (ATM).
- Informe de Protecció Civil.
- Informe de l'Agència Catalana de l'Aigua.

-Altres:

- Túnel de Barcelona i Cadi, Concessionària de la Generalitat de Catalunya.

**Sisè.- CITAR PERSONALMENT** a aquest segon tràmit d'informació pública, novament, a totes les persones propietàries dels terrenys compresos en el present sector de planejament derivat, de conformitat amb l'article 102.3.a) del TRLUC.

**Setè.- POSAR EN CONEIXEMENT** de la Junta de Compensació del Pla parcial del Turó de Can Matas – Carretera de Vallvidrera la present resolució, tenint en compte la gestió urbanística del sector i el redactat de la Disposició Transitòria de les NNUU de la present proposta de pla.

**Vuitè.- INFORMAR** als al·legants de la primera aprovació inicial i exposició pública envers la possibilitat que tenen de tornar a presentar nous escrits dins del nou període de publicitat que s'obrirà a l'efecte en compliment del punt segon anterior.

**Novè.- TRASLLADAR** el present acord al Servei d'Intervenció en l'Ús del Sòl, l'Edificació i Activitats, als efectes de donar compliment a l'informe municipal de Mobilitat elaborat a l'efecte i relacionat en l'anterior part expositiva, juntament amb una còpia del mateix.

**Desè.- NOTIFICAR** el present acord al promotor, l'entitat INMUEBLES VIDUR, SL, al redactor de la referida proposta de planejament derivat, als efectes procedents, i als al·legants de la primera informació pública, per tal de donar degut compliment al dret que tenen d'obtenir de l'Administració una resposta raonada, segons determina l'article 83.3 de la LPAC, tot indicant-los la conveniència de consultar el document aprovat inicialment per segona vegada.”

Contra el referit acord, que és un acte de tràmit en via administrativa, no es podrà interposar recurs, sense perjudici que es pugui exercitar el que s'estimi procedent, de conformitat amb el que disposa l'article 40.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Donant compliment a l'esmentat acord, la documentació del pla restarà exposada al públic per termini d'un mes, a comptar des del dia següent de la data de la darrera publicació obligatòria del present Edicte, al següent enllaç <https://www.santcugat.cat/web/planejament> i a les dependències del Servei de Planejament i Gestió Urbanística, plaça de la Vila, número 1, de dilluns a divendres, en horari de 09:00 a 14:00 hores, podent-se consultar la documentació, escrita i gràfica, i obtenir-ne còpia així com presentar al·legacions, de conformitat amb l'article 23.5 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i mitjançant qualsevol dels procediments previstos en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La qual cosa es fa pública per a coneixement general.