

# **PLA ESPECIAL D'ORDENACIÓ I CONCRECIÓ D'ÚS D'EQUIPAMENT ESPORTIU AL CARRER GUADALAJARA Nº 16**

<b>Emplaçament</b>	<b>Carrer Guadalajara nº 16</b>
<b>Població</b>	<b>Districte de Mira-sol. Sant Cugat del Vallès</b>
<b>Promotor</b>	<b>GESTINVERENTA SL</b>
<b>Arquitecte</b>	<b>GENARS</b>
<b>Data</b>	<b>Desembre de 2022</b>

## **ÍNDEX**

### **CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA**

- 1.- Introducció
- 2.- Equip redactor
- 3.- Propietat
- 4.- Antecedents i problemàtica que es pretén solucionar amb la figura de planejament
- 5.- Necessitat i oportunitat de la seva aprovació
- 6.- Objectius i solucions de la modificació del pla urbanístic
- 7.- Possibles ordenacions alternatives
- 8.- Tramitació

# **Tràmit de la consulta pública prèvia regulada a l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 octubre, pel procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**

## **1.- Introducció**

Amb l'objectiu de millorar la participació de les persones interessades en el procediment d'elaboració de les normes, i amb caràcter previ a la confecció i aprovació inicial del Pla especial d'ordenació i concreció d'ús d'equipament esportiu al carrer Guadalajara nº 16, mitjançant el portal obert de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès es porta a terme una consulta pública per recollir l'opinió dels veïns i les organitzacions més representatives que puguin tenir interès, de conformitat amb allò establert a l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en endavant LPACAP.

## **2.- Equip redactor**

L'equip redactor és ARQUITECTES GENARS, amb domicili al carrer Caravel.la la Niña nº 12 Planta Baixa de Barcelona.

## **3.- Propietat**

La propietat de la finca és de la societat GESTINVERENTA SL amb NIF B-58345802.

**Tràmit de la consulta pública prèvia regulada a l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 octubre, pel procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**

**4.- Antecedents i problemàtica que es pretén solucionar amb el Pla especial d'ordenació i concreció d'ús d'equipament esportiu al carrer Guadalajara nº 16.**

L'àmbit del present Pla Especial està format per la pastilla d'equipaments ubicada en el carrer Guadalajara 16 de Sant Cugat del Vallès, al districte de Mira-sol, i limita al Nord i Oest amb l'Autopista AP-7( B-30) i el restaurant Mas Janer, al Sud amb el Carrer Andalusia, i a l'Est amb el carrer Guadalajara.

L'indret a on s'ubica constitueix una zona molt tranquil·la, amb bona comunicació ja que a més de les diferents carreteres i autopistes que connecten el municipi, disposa de la proximitat de l'estació de ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de l'Hospital General de Catalunya i la sortida de l'autopista AP-7 (B-30), confrontant al referenciat centre Hospitalari.

La finca va ser qualificada de sistema d'equipaments, clau 7a, pel Pla General Metropolità de Barcelona (PGMB) aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, atès la existència en la mateixa de diverses instal·lacions esportives, actualment enderrocades.

Des de l'any 2000 la propietat ha intentat desenvolupar diferents projectes, des d'una residència per gent gran, fins a un centre sanitari-assistencial, propiciat per la trobada d'aigües termals en el subsol. L'entrada en vigor de la normativa sectorial en matèria de protecció civil va afectar aquest àmbit provocant la inviabilitat sobrevinguda dels projectes referenciats.



*Instal·lacions esportives existents (Ortofoto any 2000)*

**Tràmit de la consulta pública prèvia regulada a l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 octubre, pel procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**

**5.- Necessitat i oportunitat de la redacció i aprovació del Pla especial d'ordenació i concreció d'ús d'equipament esportiu al carrer Guadalajara nº 16.**

Atès la problemàtica exposada a l'apartat anterior, s'ha valorat la implantació de l'ús esportiu existent quan es va aprovar el PGMB, compatible amb les limitacions imposades per la normativa sectorial de protecció civil, aprofitant la bona comunicació de l'equipament i amb unes instal·lacions que s'adaptin a l'entorn immediat.

La redacció i aprovació d'un Pla Especial és necessari per concretar l'ús de l'equipament i també per definir la ordenació de l'edificació i/o instal·lacions a implantar.

**6.- Objectius i solucions del Pla especial d'ordenació i concreció d'ús d'equipament esportiu al carrer Guadalajara nº 16.**

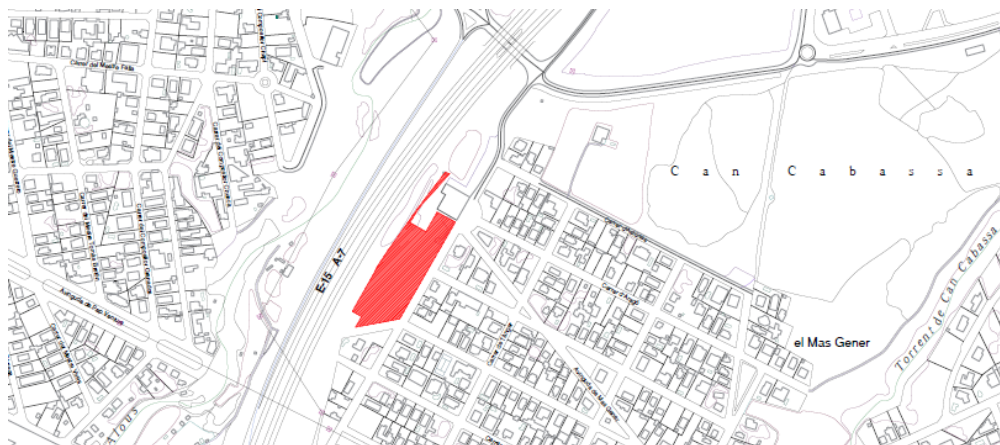
El doble objectiu del present Pla Especial el constitueix, per una banda, la concreció de l'ús de l'equipament i, d'altra banda, la definició dels paràmetres urbanístics bàsics que hauran de regir l'edificació de l'equipament.

Per adaptar les instal·lacions esportives a l'entorn es proposarà el tipus d'ordenació de volumetria específica, que tanmateix facilita donar compliment a les necessitats funcionals de l'equipament. En qualsevol cas s'hauran de respectar el paràmetres urbanístics bàsics d'aquest entorn (zona de 20a/10) pel que fa a ocupació, edificabilitat, alçada, etc.

Funcionalment la proposta es concretarà en 13 pistes de pàdel i un edifici de PB+1PP on s'ubicarà la recepció, els vestidors, una zona de gimnàs i un restaurant, aquest darrer com a ús complementari de l'ús esportiu principal.

Per minimitzar l'impacte visual des dels edificis propers, les instal·lacions del pàdel disposaran d'una coberta lleugera oberta per a les seves quatre cares.

El document haurà d'incorporar els informes sectorials que donin solució a la sostenibilitat ambiental, la mobilitat generada i els riscos de protecció civil.



*Àmbit objecte de la implantació esportiva*

## **Tràmit de la consulta pública prèvia regulada a l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 octubre, pel procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**

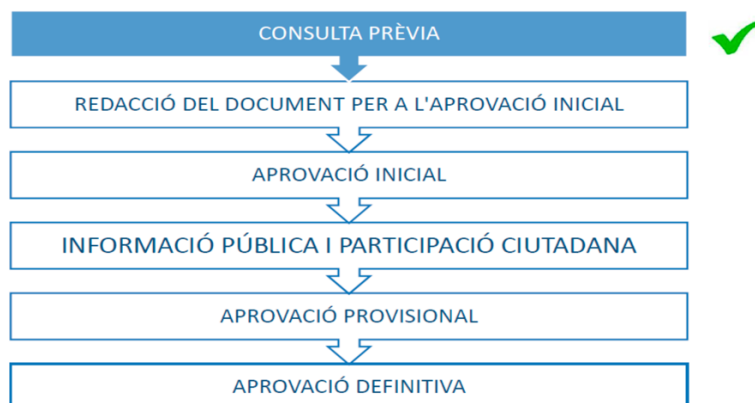
### **7.- Possibles ordenacions alternatives**

Tal com s'ha exposat, l'ús a desenvolupar en aquesta pastilla d'equipament està totalment condicionat per l'afectació de la normativa de protecció civil. La propietat ha intentat promoure altres projectes (sanitari-assistencial, residencial) que han resultat inviables. Tampoc és possible desenvolupar altres usos propis de la qualificació actual d'equipament com ara educatius, culturals o religiosos pel mateix motiu.

### **8.- Tramitació**

Per propiciar la participació dels veïns del municipi en el procediment d'elaboració de les normes, recavar la seva opinió sobre l'oportunitat i conveniència de la iniciativa descrita en aquest document, i rebre els seus suggeriments de manera prèvia a la redacció i tramitació del Pla especial d'ordenació i concreció d'ús d'equipament esportiu al carrer Guadalajara nº 16, es realitza la present consulta prèvia regulada a l'article 133 de la LPACAP.

Per publicitar la consulta es penjarà el present document a la pàgina web municipal.



Sant Cugat del Vallès a desembre de 2022.

GESTINVERENTA SL