

Resum comprensiu referent al document aprovat inicialment del Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a l'equipament comunitari situat a l'illa delimitada pels carrers de Buxeda i del Bruc (PE-148).

1. INTRODUCCIÓ

L'actual parc de Bombers de la Generalitat a Sabadell, que forma part de la Regió d'Emergències Metropolitana Nord (REMN), es troba situat a la carretera de Barcelona en un solar d'uns mil metres quadrats. Presta serveis a la ciutat i vuit municipis més de l'entorn.

El creixement urbanístic de la ciutat i dels municipis de l'entorn ha fet que hagi quedat obsolet per a les necessitats actuals. És massa petit per a un funcionament òptim —amb prou feines es poden fer maniobres i pràctiques al pati—, no té possibilitats d'ampliació a l'actual emplaçament i causa molèsties tant al trànsit de l'àmbit, amb la sortida i entrada de vehicles, com als veïns d'un entorn majoritàriament residencial, amb l'increment del soroll causat per les sirenes.

En converses entre l'Ajuntament de Sabadell i el Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya hi ha la previsió de reubicar-lo en uns terrenys qualificats d'equipament comunitari al barri de Gràcia, en un teixit predominantment industrial.

No obstant això, l'ús dominant dels terrenys proposats, educatiu, no s'ajusta al necessari per a la implantació del nou parc de bombers. És així que l'Ajuntament de Sabadell formula el *Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a l'equipament comunitari situat a l'illa delimitada pels carrers de Buxeda i del Bruc (PE-148)* per adequar l'ús dominat i possibilitar la implantació de l'equipament previst.

2. OBJECTE I FINALITAT

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és la modificació de l'ús dominant dels terrenys situats en l'illa delimitada pels carrers de Buxeda i del Bruc, qualificats com sistema d'equipaments, per possibilitar la ubicació de la nova seu del Parc de Bombers de la Generalitat.

L'objecte del pla es desglossa en el següent objectiu concret:

- Qualificar els terrenys de manera que l'ús dominant d'aquests sigui el de serveis urbans, per permetre la implantació del Parc de Bombers de la Generalitat.

3. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'emplaça a l'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita, en una zona d'eixample tradicional al barri de Gràcia, al sud de la ciutat. Es correspon amb la parcel·la resultant número 1 del *Projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana a l'edifici anomenat l'Energia a la plaça del Gas i a part d'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita (PMU-93)*, aprovat inicialment.

En aquests terrenys hi ha diverses edificacions. Destaquen dos cossos de planta baixa de tipus industrial, amb façana al carrer de Buxeda, separats per una entrada de vehicles, que segons la revisió del Pla de protecció del patrimoni i catàleg que s'està tramitant està prevista la seva conservació.

La superfície de l'àmbit és de sis mil cent seixanta-nou metres quadrats i vuit decímetres quadrats (6.169,08 m²).

4. PROMOCIÓ I ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

La promoció del Pla especial urbanístic és d'iniciativa pública. El formula l'Ajuntament de Sabadell.

Actualment els terrenys de l'àmbit d'aquest Pla especial formen part de la finca amb la referència cadastral 4665013DG2070B0001IZ, propietat de Naturgy Energy Group, SA.

No obstant això, d'acord amb el planejament urbanístic han de ser de titularitat pública per estar qualificats urbanísticament de sistema d'equipaments comunitaris. En aquest sentit, cal assenyalar que com s'ha detallat anteriorment, es corresponen amb la parcel·la resultant número 1 del *Projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana a l'edifici anomenat l'Energia a la plaça del Gas i a part d'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita* (PMU-93), actualment aprovat inicialment. Segons el que preveu l'esmentat projecte de reparcel·lació, un cop es realitzi la seva inscripció al Registre de la Propietat, aquests terrenys seran objecte de cessió obligatòria i gratuïta en favor de l'Ajuntament de Sabadell.

5. PLANEJAMENT VIGENT, RÈGIM URBANÍSTIC DEL SÒL I DISPOSICIONS SECTORIALS D'APLICACIÓ

A l'àmbit d'ordenació d'aquest Pla especial urbanístic són vigents i executives les figures de planejament i els instruments de gestió i execució següents:

Planejament general:

- Text refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000) (MPG-8-TR). En endavant, en aquest pla especial, referit com a PGMS.
- Modificació puntual del Pla general d'ordenació a l'edifici anomenat L'Energia a la plaça del Gas i a la part de l'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita (MPG-39), aprovada definitivament en data 6 de juny de 2008 (DOGC 11.07.2008)
- Modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (en endavant, MPG-115), aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2018 (DOGC 14.09.2018).
- Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació de l'ús de serveis funeraris (MPG-123), aprovada definitivament en data 13 de març de 2020 (DOGC, 18.06.2020).

Planejament derivat:

- Text refós del Pla Especial d'Intervenció en el Paisatge Urbà (PE-51-TR), aprovat definitivament en data 22 de febrer de 2007 (DOGC 3.05.2007).
- Text refós del Pla Especial de Protecció dels Béns Arqueològics, Mediambientals i Arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122), aprovat definitivament en data 15 de desembre de 2016 (DOGC 22.02.2017).
- Pla de millora urbana a l'edifici anomenat l'Energia a la plaça del Gas i a part d'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita (PMU-93), aprovat definitivament en data 14 de maig de 2009 (DOGC 06.07.09).

Règim urbanístic del sòl

Els terrenys de l'àmbit del Pla especial urbanístic es troben en el polígon d'actuació urbanística delimitat pel *Pla de millora urbana a l'edifici anomenat l'Energia a la plaça del Gas i a part d'illa delimitada pels carrers del Bruc, de Vergós, de Buxeda i del Pare Fita* (PMU-93). L'àmbit del polígon d'actuació urbanística coincideix amb l'àmbit del Pla de millora urbana. Tant el Projecte

d'urbanització com el Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació urbanística s'estan tramitant, trobant-se ambdós aprovats inicialment.

El règim urbanístic del sòl dels terrenys inclosos en l'àmbit del Pla especial urbanístic és:

- Classificació: Sòl urbà no consolidat
- Qualificació: Sistema d'equipaments comunitaris. Equipament local educatiu (clau c-1)

Els paràmetres d'edificabilitat i ocupació són:

- Índex d'edificabilitat neta: 1 m²st/m²s.
- Ocupació màxima: 60%

Protecció patrimonial

D'acord amb el Text refós del Pla Especial de Protecció dels Béns Arqueològics, Mediambientals i Arquitectònics de Sabadell [PEP] BAMAS (PE-122), en l'àmbit del Pla es troba el bé catalogat segons el seu valor arquitectònic següent: 8.19 Antic dipòsit del gas.

- Tipologia: Indústria d'energia elèctrica
- Categoria: Altres béns
- Nivell de protecció: Documental

Altres disposicions sectorials d'aplicació

Són d'aplicació les servituds aeronàutiques derivades de l'Aeroport de Sabadell.

D'acord amb el Mapa de capacitat acústica de Sabadell els terrenys que comprenen l'àmbit d'aquest pla es situen en una Zona de sensibilitat acústica baixa, àrees amb predomini de sòl d'ús industrial (clau C2).

6. INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT, GESTIÓ I EXECUCIÓ EN TRAMITACIÓ.

Planejament:

- Text refós i modificació del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-117), aprovat provisionalment en data 14 de desembre de 2021.
- Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni i catàleg de béns arquitectònics, arqueològics i ambientals de Sabadell (PEPS) (PE-131), suspesa l'aprovació definitiva a la presentació d'un text refós, segons acord adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona en sessió de 3 d'octubre de 2023.

D'acord amb aquest pla, en l'àmbit del Pla especial es troba el bé catalogat: AI.063.EA Antic dipòsit del gas – L'Energia.

- Tipus de bé: Patrimoni arquitectònic
- Classificació: Elements arquitectònics
- Categoria: BPU
- Nivell de protecció: 2. Conservació. Aquesta protecció es desglossa per àmbits de la manera següent:

NP 2. Conservació
Edificacions originals amb façana al carrer de Buxeda:

- Nau longitudinal
- Edifici de la porteria, de planta pentagonal

NP 5. Documental
Resta de construccions i espais lliures

Instruments de gestió i execució urbanística:

- o Projecte d'urbanització del jardí urbà entre els carrers Bruc i Buxeda de Sabadell, aprovat inicialment en data 29 de maig de 2023.
- o Projecte de reparcel·lació del polígon d'actuació de la part d'illa delimitada pels carrers Bruc, Vergós, Buxeda i Pare Fita de Sabadell, aprovat inicialment en data 28 de juliol de 2023.

7. CONTINGUT DEL PLA

Els documents que constitueixen el Pla especial són:

A. MEMÒRIA

B. NORMATIVA

C. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Plànols d'informació

Plànol d'ordenació

D. ANNEX

Estudi d'avaluació de la mobilitat generada

8. MARC LEGAL I PROCEDENCIA DEL PLA

- o Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificacions posteriors (en endavant, TRLU).
- o Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i modificacions posteriors (en endavant, RLU).

La procedència del pla especial urbanístic es justifica, de manera específica, d'acord amb l'article 228.2a de les NU del PGMOS que estableix que per a la modificació d'un ús dominant definit per als sòls qualificats com a equipament comunitari per un altre ús dominant es requerirà la prèvia aprovació d'un pla especial urbanístic d'iniciativa pública. A més, quan es modifiqui l'ús dominant d'un equipament educatiu, el pla especial haurà de ser informat favorablement per l'òrgan competent en base a les seves competències.

I, de manera genèrica, conforme allò que determina l'article 67.1.d del TRLU, que preveu la redacció de Plans especials urbanístics pel desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

9. CONVENIENCIA I OPORTUNITAT DEL PLA

La implantació del nou parc de bombers en aquest emplaçament permet resoldre els problemes d'espai i funcionament de l'equipament actual, i minimitza les molèsties a l'entorn, alhora que es situa en un emplaçament ben connectat amb les principals vies de comunicació de la ciutat. Aspectes que, en definitiva, redundaran en un millor servei a la ciutadania.

L'oportunitat es justifica perquè en paral·lel a la tramitació d'aquest pla s'està realitzant la dels instruments de gestió i execució urbanística que permetran l'obtenció dels terrenys que conformen l'àmbit d'aquest pla en favor de l'Ajuntament de Sabadell per cessió obligatòria i gratuïta. Una vegada obtinguts, es podran cedir després a la Generalitat de Catalunya per a la implantació del nou parc de bombers.

10. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE L'ORDENACIÓ

El Pla especial urbanístic proposa assignar com a ús dominant el de serveis urbans, qualificant urbanísticament els terrenys amb la clau urbanística c-6, equipament de serveis urbans de caràcter local.

La modificació de l'ús dominant dels terrenys es justifica perquè:

- l'ús dominant proposat, d'acord amb la definició establerta a l'article 149.24 de la normativa urbanística del PGMOS, s'adequa al programa funcional de l'equipament a implantar: el nou Parc de Bombers de la Generalitat.
- L'ús dominant proposat de serveis urbans es troba entre els usos admesos en el sistema d'equipaments comunitaris. D'acord amb l'article 228.1 de les NU del PGMOS en aquest ús dominant li correspon la qualificació urbanística d'equipament local per a serveis urbans (clau c-6).
- Els terrenys de la parcel·la no són necessaris per l'establiment d'un centre educatiu, segons les previsions recollides en l'informe municipal del Servei d'Educació de data 31 d'octubre de 2023.

D'altra banda, d'acord amb l'article 228.2a del PGMOS, atès que es proposa la modificació de l'ús dominant de terrenys qualificats d'equipament educatiu, el pla especial haurà de ser informat favorablement per l'òrgan competent en base a les seves competències. Caldrà, per tant, sol·licitar-ne Informe al Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya simultàniament al període d'informació pública.

- En relació amb el compliment de la protecció patrimonial, les determinacions del Pla són compatibles tant amb la protecció establerta pel PEPBAMAS, que assigna un nivell de protecció Documental al béns arquitectònics inclosos en el seu àmbit, així com amb la més exigent que establirà el PEPS, en tràmit, una vegada sigui executiu, que preveu la conservació dels dos edificis existents amb façana al carrer de Buxeda, atès que se'ls atorga un nivell de protecció: 2. Conservació.

Avaluació econòmica

El pla justifica que és innecessari cap estudi de viabilitat econòmica, ni informe de sostenibilitat econòmica, atès el caràcter i la finalitat del Pla especial urbanístic. Justifica que no té efectes significatius en les finances públiques de l'administració local, atès que la construcció com el manteniment de l'equipament aniran a càrrec del cessionari.

Avaluació ambiental estratègica

El Pla especial urbanístic no ha d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica per la manca d'efectes significatius que produeixen les seves determinacions sobre el medi ambient i tractar-se

de planejament derivat l'àmbit d'actuació del qual correspon a sòl urbà, en concret, sòl urbà no consolidat.

Avaluació de la mobilitat generada

En tractar-se de planejament urbanístic derivat que té per objectiu la implantació de nous usos, el Pla inclou un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de l'àmbit d'influència com a document independent. D'altra banda, aquest analitza la incidència sobre la mobilitat de la implantació de l'equipament previst, parant atenció a les especificitats de l'equipament a implantar, i proposa les mesures per garantir una mobilitat sostenible en l'àmbit d'influència.

Justificació d'altres disposicions sectorials

El Pla justifica la innecessarietat de l'informe preceptiu i vinculant de la Direcció General d'Aviació Civil, atès que no realitza ordenació volumètrica. D'altra banda, inclou un apartat específic relatiu a la incorporació de la perspectiva de gènere.