

Àrea de Cohesió Territorial,
desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme
Servei d'Urbanisme
Secció de Planificació Urbanística/ FM

RESUM COMPRENSIU

(PE-150) Pla especial urbanístic per a l'assignació d'usos a la reserva d'equipament comunitari (c-0) situada entre la ronda de Jean Monnet i el passeig del Regne Unit a Can Gambús.

1. Antecedents de fet

La Fundació Barnola-Vallribera Sant Josep està interessada en promoure, en la parcel·la objecte d'aquest document, la construcció d'un equipament privat en el qual CIPO hi desenvolupi un projecte integral de Llar residència i Centre ocupacional destinat a persones amb diversitat funcional en procés d'envelliment, amb l'objectiu d'oferir un servei integral que englobi les 24 hores dels 365 dies de l'any i que s'adapti al pla de vida i a les necessitats d'aquestes persones.

2. Àmbit d'actuació

L'àmbit del Pla especial urbanístic s'emplaça a la parcel·la situada al núm. 153 de la ronda de Jean Monnet al barri de Can Gambús. La parcel·la és actualment un solar sense edificar i té una superfície de 2.597,25 m².

3. Objecte del Pla especial

L'objecte del Pla especial urbanístic de desenvolupament és assignar als terrenys la subclau urbanística c-2 (Equipament local sanitari-assistencial) de manera que l'ús dominant d'aquests sigui el sanitari-assistencial, així com establir els usos compatibles i complementaris necessaris, per permetre la implantació de l'equipament previst.

4. Promoció i estructura de la propietat

La promoció del Pla especial urbanístic és d'iniciativa pública. El formula l'Ajuntament de Sabadell a instància de la Fundació Barnola-Vallribera Sant Josep. Els terrenys de l'àmbit són de titularitat pública i es corresponen a una finca de propietat municipal.

5. Marc legal i procedència del pla

La procedència del pla especial urbanístic es justifica, de manera específica, d'acord amb l'article 228.2e de les NU del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell el qual estableix que a les reserves d'equipament local (clau c-0), l'assignació de l'ús dominant es realitzarà mitjançant un pla especial urbanístic d'iniciativa pública d'acord amb la legislació urbanística vigent.

De manera genèrica, conforme allò que determina l'article 67.1.d del Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificacions posteriors (TRLU), es preveu la redacció de Plans especials urbanístics pel desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris.

6. Règim urbanístic del sòl

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

- Classificació del Sòl: Sòl urbà consolidat
- Qualificació urbanística: Sistema d'equipaments comunitaris. Reserva local d'equipament (clau c-0)

Els paràmetres d'edificabilitat i ocupació són:

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

7. Conveniència i oportunitat del pla

La nova residència permetrà reduir, per mitjà de concertació amb els serveis corresponents de la Generalitat de Catalunya, el dèficit actual de places destinades a les persones amb diversitat funcional i alleugerir d'aquesta manera els esforços que fan les famílies afectades.

La conveniència i oportunitat del Pla especial urbanístic es justifica per la disponibilitat i adequació dels terrenys de propietat municipal proposats caracteritzats per: la bona comunicació a nivell viari, la proximitat amb el parc de Can Gambús i la bona orientació i topografia de la parcel·la la qual s'adequa als requisits del programa funcional de l'equipament.

8. Descripció i justificació de l'ordenació

El Pla especial urbanístic proposa assignar com a ús dominant el sanitari-assistencial, mitjançant la subclau urbanística c-2 (equipament sanitari-assistencial de caràcter local).

La situació de la parcel·la garanteix una bona comunicació amb la resta del municipi de Sabadell, municipis i comarques de l'entorn, tal com es justifica amb més profunditat a l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada (EAMG) que s'acompanya amb el Pla especial.

Les condicions d'ordenació i edificació seran les que amb caràcter general s'estableixen per als equipaments comunitaris de caràcter local, a les normes urbanístiques del Pla General Municipal d'Ordenació. El Pla especial urbanístic no preveu cap ordenació de volums. Serà el projecte amb el qual es demani la llicència d'obres que haurà de justificar el compliment dels paràmetres urbanístics i la integració de l'edificació a l'entorn.

El Pla 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.

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 consolidat.

Quan a la mobilitat, 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. S'analitza la incidència sobre la mobilitat de la implantació de l'equipament previst, parant atenció a les especificitats de l'equipament

Àrea de Cohesió Territorial,
desenvolupament Urbà, Seguretat i Civisme
Servei d'Urbanisme
Secció de Planificació Urbanística/ FM

a implantar i proposa les mesures per garantir una mobilitat sostenible en l'àmbit d'influència.

D'altra banda, el Pla també inclou un apartat específic relatiu a la incorporació de la perspectiva de gènere.