

PROPOSTA

Expedient: 7/2021/PU
Procedència: Àrea Territorial

Antecedents

El Ple de la Corporació en sessió de data 25 de març de 2021 va aprovar inicialment la modificació puntual del Pla general metropolità per a la previsió d'habitatge de protecció oficial de lloguer a Mas Duran al municipi de Montcada i Reixac, exposar l'expedient a un termini d'informació pública pel termini d'un mes mitjançant la publicació d'edictes al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació a l'àmbit municipal i a l'e-Tauler de l'Ajuntament, d'acord amb el que disposen els articles 8.5.c) i 119.2.c) del TRLU i l'article 23 del RLU, sol·licitar informe als ajuntaments quin àmbit territorial confina amb el municipi de Montcada i Reixac i als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials (Agència Catalana de l'Aigua).

La modificació puntual del PGM delimita un polígon d'actuació urbanística discontinu que abasta la parcel·la 1-4 del Projecte de Compensació del Pla Parcial MC-5 Mas Rampinyo ubicada dins l'illa delimitada pels carrers Frederic Mompou, Marià Fortuny, Victòria dels Àngels i l'Avinguda d'Europa i les parcel·les 8.1 i 8.3 que es troben dins l'illa delimitada per l'Avinguda d'Europa i els carrers Salvador Dalí i Joan Miró.

La modificació puntual proposa un canvi d'ús de sostre comercial a sostre residencial, que es concreta en el manteniment de l'ús comercial dels frontals de planta baixa amb façana al carrer principal –l'Avinguda Europa– i la reubicació de la resta del sostre comercial posterior en les plantes superiors de les edificacions amb ús d'habitatge, elevant dues plantes a la part frontal de les edificacions, mimetitzant l'alçada existent a les torres del planejament (PB+6PP amb 22,40 m) i consolidant el frontal de la façana de l'Avinguda Europa. Amb aquest augment de l'alçada d'aquestes edificacions s'harmonitzarà l'alçada d'altres edificacions ja existents i que donen front a l'Avinguda Europa, generant una imatge de continuïtat i harmonia al conjunt d'edificacions amb front a dita avinguda, mantenint la distància de separació mínima entre edificis en 10 metres per PB+4PP, augmentant a 18 metres entre les parts d'edifici de PB+6PP. Els nous habitatges resultants de la modificació, que suposen un increment de 40 habitatges, seran comercialitzats en règim de lloguer per tal de donar resposta a les necessitats existents actualment en el municipi.

La transformació d'usos i l'increment de l'ús residencial donarà lloc a una major cessió de zones verdes, que es situen en la part nord-oest de la parcel·la 8.3, en continuïtat amb una zona verda ja existent i comporta també l'obligació de cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic a l'Ajuntament. Aquesta cessió del 10% de l'aprofitament mig es preveu que sigui substituïda pel seu equivalent econòmic.

L'acord d'aprovació inicial va estar sotmès a un tràmit d'informació pública per un termini d'un mes, mitjançant anuncis publicats al BOPB de data 19 d'abril de 2021, al diari de difusió local "La Veu" el dia 16 d'abril de 2021, i a l'e-Tauler del 12 d'abril de 2021 al 21 de maig 2021. Durant el període d'informació pública no s'ha presentat cap reclamació ni al·legació, segons consta en el certificat emès per la Secretaria de la Corporació en data 26 de maig de 2021.

Dins el termini atorgat als municipis limítrofes i als organismes afectats per raó de les seves competències ha tingut entrada en data 6 de maig de 2021 l'informe favorable emès per l'Ajuntament de La Llagosta.

Fonaments de dret

La documentació de la modificació puntual s'ha ajustat a les previsions de l'article 59 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme i 118.4 del Dec

D'acord amb l'article 85 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, una vegada transcorregut el termini d'informació pública i el termini establert perquè els Ajuntaments del municipis limítrofes i els organismes afectats per raó de llurs competències sectorials emetin els seus informes, l'Ajuntament pot procedir a l'aprovació provisional de la modificació puntual del planejament.

D'acord amb l'article 52.2.c) del 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, la competència per a l'aprovació provisional del planejament general i derivat del municipi correspon al Ple de la Corporació.

Una vegada aprovada provisionalment la modificació puntual del Pla general metropolità s'ha de trametre a la Comissió de Territori de Catalunya per a la seva aprovació definitiva, d'acord amb el que disposa l'article 79.c) del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost abans esmentat.

De conformitat amb l'informe emès per la cap del Servei Jurídic de l'Àrea Territorial de data 4 de juny de 2021.

Qui subscriu proposa al Ple que acordi:

PRIMER.- Aprovar provisionalment la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la previsió d'habitatge de protecció oficial de lloguer a Mas Duran al municipi de Montcada i Reixac.

SEGON.- Trametre aquest acord i la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la previsió d'habitatge de protecció oficial de lloguer a Mas Duran al municipi de Montcada i Reixac a la Comissió de Territorial de Catalunya per a la seva aprovació definitiva.