

Aprovat inicialment per la Junta de Govern Local en sessió de 8 de maig de 2026.

**MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS D'UN SOLAR SITUAT A LA PARCEL·LA NÚM. E-1 DEL SECTOR SV-88 'FAÇANA DEL LLOBREGAT', A SANT VICENÇ DELS HORTS.**



Equip redactor

**manubens**

**EVA PICH  
FRUTOS** Firmado digitalmente  
por EVA PICH FRUTOS  
Fecha: 2026.04.17  
10:17:28 +02'00'

**LUIS  
MATILLA  
SARRATE** Firmado  
digitalmente por  
LUIS MATILLA  
SARRATE  
Fecha: 2026.04.17  
09:51:12 +02'00'

## ÍNDIX

1/	MEMÒRIA .....	3
1.1/	MEMÒRIA DESCRIPTIVA.....	3
1.1.1/	Objecte.....	3
1.1.2/	Àmbit territorial.....	3
1.1.3/	Antecedents i planejament vigent.....	3
1.1.4/	Descripció de l'equipament actual.....	7
1.1.5/	Proposta de modificació.....	7
1.2/	MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.....	11
1.2.1/	Marc legal i planejament.....	11
1.2.2/	Objectiu de la modificació .....	12
1.2.3/	Justificació de la proposta de modificació.....	12
1.2.4/	Justificació legal del procediment.....	15
1.2.5/	Justificació de la coherència amb el planejament territorial i legislació sectorial.....	16
1.2.6/	Adequació a la perspectiva de gènere.....	17
1.3/	INFORMACIÓ AMBIENTAL.....	18
1.3.1/	Marc legal.....	18
1.3.2/	Objectius ambientals específics.....	23
1.3.3/	Anàlisi ambiental.....	23
1.3.4/	Riscos associats.....	23
1.3.5/	Patrimoni cultural i arqueològic.....	24
1.3.6/	Elements naturals a preservar.....	24
1.4/	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.....	24
1.5/	MEMÒRIA ECONÒMICA.....	25
2/	NORMATIVA.....	27
3/	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.....	28
4/	ANNEX.- TEXT REFÓS NNUU.....	29

## 1/ MEMÒRIA

---

### 1.1/ MEMÒRIA DESCRIPTIVA.

---

#### 1.1.1/ Objecte.

---

L'objecte d'aquesta modificació és el "*Pla Especial per l'assignació d'usos d'un solar situat a la parcel·la núm. E-1 del sector SV-88 'Façana del Llobregat', a Sant Vicenç dels Horts*" (exp. núm. 1999/000719/M) aprovat definitivament mitjançant Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 22/09/1999 -d'ara en endavant, el "**PE 1999**"-, modificat per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14/02/2001 (DOGC núm. 3386, d'11/05/2001) -d'ara en endavant, la "**MPE 2001**"-.

#### 1.1.2/ Àmbit territorial.

---

L'àmbit d'actuació de la present modificació coincideix amb tot l'àmbit territorial del Pla Especial, segons és definit pel plànol 03 que figura a l'apartat "*III. INFORMACIÓ GRÀFICA (PLÀNOLS)*" del PE 1999.

Per tant, l'àmbit està integrat per la finca qualificada com a sistema d'equipaments comunitaris (clau 7b) adquirida per l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, per execució de l'anterior "*Pla Parcial d'ordenació urbana del sector SV-88 'Façana Llobregat'*", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 18/09/1996 (DOGC núm. 2319, de 27/01/1997) –"**PP 1996**".

Aquesta finca obtingué el número de parcel·la resultant E-1 en el Projecte de Reparcel·lació amb el qual es portaren a terme les cessions obligatòries i gratuïtes referides al PP 1996, compta amb 16.680 m<sup>2</sup> de superfície, és de titularitat municipal i confronta amb la carretera BV-2002.

#### 1.1.3/ Antecedents i planejament vigent.

---

Com es deriva de l'anteriorment exposat, el planejament urbanístic vigent es troba conformat pel PP 1996, pel PE 1999 i per la MPE 2001, els quals integren el planejament derivat que en aquest àmbit desenvolupa les previsions generals del "*Pla General Metropolità d'Ordenació Urbana*" de Barcelona (exp. núm. 1976/000477/B), aprovat per la Comissió Provincial d'Urbanisme de Barcelona el 14/07/1976 (DOGCB 19/07/1976) –"**PGM**"-, i de la seva adaptació a través de la "*Modificació del Pla general metropolità dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89 en la façana del Llobregat, de Sant Vicenç dels Horts*" (exp. núm. 1994/000989/M),

aprovada definitivament per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat el 27/03/1995 (DOGC núm. 2075, de 14/07/1995) –“**MPGM SV-87/88/89**”-.

L'ordenació general prevista per la MPGM SV-87/88/89 va ser el resultat de l'esforç de l'equip municipal per racionalitzar i impulsar el desenvolupament de la “façana fluvial” -o “façana del Llobregat”- del municipi. Aquest àmbit ja disposava d'una ordenació proposada pel PGM; tanmateix, l'intent de materialitzar les previsions del PGM mitjançant un Pla parcial que pretenia refundre en un sol instrument els tres sectors identificats per la Revisió del Programa d'Actuació Urbanística per al quadrienni 1988-1992 com a SV-87, SV-88 i SV-89, no va arribar a bon fi.

La tramitació de l'esmentat Pla parcial -que preveia distribuir bona part de l'edificabilitat en habitatge unifamiliar aïllat i en habitatge plurifamiliar amb espais enjardinats privats- aconseguí la seva aprovació inicial el 26/11/1987, però no va arribar a ser aprovat definitivament, ateses les dificultats derivades d'una gestió extremadament complexa, motivada pel gran nombre de propietaris i de parcel·les afectades, així com per la diversitat de les seves situacions particulars, circumstància que dificultava en excés la reparcel·lació de l'àmbit.

En aquest context, s'adoptà la MPGM SV-87/88/89, que va englobar els sectors SV-87, SV-88 i SV-89 i va proposar una redistribució general dels sòls destinats a sistemes, així com un nou reequilibri entre sectors que reconegués les realitats existents i donés resposta a la complexitat pròpia de la “façana fluvial”. Aquesta nova ordenació va comportar la reorganització dels tres sectors originals en cinc unitats d'actuació i dos sectors, que van mantenir la denominació SV-87 i SV-88, si bé amb una configuració externa i una distribució interna diferents.

Realitzada aquesta adaptació del planejament general, pocs temps després s'aprovà l'esmentat PP 1996, el qual vingué a desenvolupar la MPGM anterior al sector SV-88, fixant-se com a objectius efectuar una definició final del creixement urbà, marcar una línia de preservació del sòl agrícola i adequar el planejament a la realitat de l'àmbit en el moment de redacció del document, pel que feia als equipaments i vials ja existents i en funcionament.

En aquest sentit, contemplava com a destins inicials de l'equipament previst, amb caràcter indicatiu, els de centre esportiu municipal o d'institut.

No obstant, havent-se ubicat aquests usos de centre esportiu municipal i d'institut en altres indrets del municipi, l'Ajuntament més tard considerà que l'ús de la finca devia destinar-se a mercat municipal i serveis complementaris.

És per això que, a través del PE 1999 concretà i assignà els usos d'equipaments que havien d'implantar-se en aquest peça de sòl. Concretament, atenent a la Memòria del PE 1999, l'objectiu principal de l'Ajuntament era construir un nou

mercat municipal, que permetés el trasllat del mercat implantat en unes antigues instal·lacions municipals, ja obsoletes.

Així mateix, era voluntat municipal que el nou mercat es distanciés de l'estructura típica dels mercats tradicionals i que incorporés un supermercat, activitats econòmiques destinades als serveis personals, activitats de restauració, activitats recreatives i altres. L'objectiu perseguit, seguint les paraules de la memòria era aconseguir que "pel consumidor acudir al mercat sigui tant atractiu com acudir a altres ofertes concentrades".

Tenint en compte els objectius acabats de descriure l'art. 5 de les seves Ordenances, es concretà l'ús d'equipament de la següent forma:

**"Art. 5.- Usos.**

*Es concreta l'equipament en el tipus (segons Art. 212, de les N.U. del P.G.M.):*

*Equipaments d'abastaments i subministraments.*

*Equipaments docents.*

*Equipaments esportius i recreatius."*

Les superfícies màximes i mínimes que es podrien destinar a cada ús es concretaren a l'art. 8 de les Ordenances:

**"Art. 8.- Superfícies.**

*Les superfícies per usos son les següents:*

*Productes peribles: 3.000 m<sup>2</sup> (incloent-hi un autoservei).  
Màxima admesa.*

*Productes no peribles: 1.800 m<sup>2</sup>. Màxima admesa.*

*\* En l'àrea comercial el sostre màxim de productes no alimentaris serà de 1800 m<sup>2</sup> i en cas d'incloure un supermercat, aquest no podrà tenir una superfície de venda superior a 1000 m<sup>2</sup>, dins dels 1300 m<sup>2</sup> del total de l'establiment.  
La dotació d'aparcament serà de 8 places per cada 100 m<sup>2</sup> de supermercat i de 3 places per cada 100m<sup>2</sup> per la resta de superfície de venda.*

*Serveis de restauració: 600 m<sup>2</sup>. Mínima admesa.*

*Cinemes: 1.600 m<sup>2</sup>. Màxima admesa.*

*Esportiu: 300 m<sup>2</sup>. Mínima admesa.*

*Docent: 200 m<sup>2</sup>. Mínima admesa.*

*Serv. comuns i circulacions: 2.050 m<sup>2</sup>. Mínima admesa."*

En quant a la forma de gestió de l'equipament comunitari, l'art. 10 PE 1999 disposa que "[t]ant el terreny com l'edifici en sòl i subsol seran de titularitat pública, tot i que la gestió de l'equipament serà mitjançant qualsevulla de les formes de gestió indirecta prevista en la legislació local".

En data 17/01/2001, previ procediment d'adjudicació (i després d'una primera licitació que va quedar deserta), l'Ajuntament atorgà escriptura pública de concessió administrativa davant del Notari Jorge Iranzo Barceló (amb el número 128 del seu Protocol), a favor de YUCA STAR, S.L. (actual concessionària), en la qual l'Ajuntament li atorgà la construcció i explotació del servei públic de mercat municipal i serveis complementaris a la finca per termini de 50 anys, a canvi d'un cànon inicial i anual, i amb el compromís d'haver d'executar l'obra i de subjectar-se al projecte, plànols i plec de prescripcions tècniques del concurs.

Paral·lelament, YUCA STAR, S.L. havia sol·licitat a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la modificació del PE 1999, fet que donà lloc a la MPE 2001, que vingué a modificar l'apartat 1.8 del capítol I de la Memòria i l'art. 8 de les Ordenances del PE 1999, substituint part del seu redactat per la següent expressió referida als productes peribles i no peribles:

*"En l'àrea comercial el sostre màxim destinat a productes alimentaris serà de 3000 - m<sup>2</sup> i els no alimentaris de 1800 - m<sup>2</sup>. En cas d'incloure un supermercat, aquest no podrà tenir una superfície neta de venda superior a 1299, - m<sup>2</sup> amb una superfície total màxima edificada de 1800, - m<sup>2</sup>"*

D'altra banda, s'ha de tenir present que, darrerament, tingué lloc l'aprovació de la Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el 12/12/2023 (DOGC núm. 9120, de 12/03/2024) –**"MPPGM 2024"**–.

A través d'aquesta Modificació es va actualitzar la regulació dels sòls qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris (clau 7) per tal de garantir i reforçar la prestació dels serveis i les dotacions comunitàries als municipis metropolitans.

En concret, a través de la MPPGM 2024 es va revisar l'article 212 per definir amb més claredat els usos d'interès públic o social als quals poden destinar-se els equipaments, admetent la coexistència de diversos usos en un mateix edifici o recinte i diferenciant entre equipaments essencials o de proximitat i equipaments estructurants o d'abast supramunicipal, amb la finalitat d'adequar la norma a l'evolució de les necessitats públiques i a la pràctica urbanística i sectorial vigent.

Pel que fa a les activitats complementàries, la modificació parteix de la seva admissibilitat, però només amb caràcter accessori als usos principals de l'equipament, realitzant la MPPGM 2024 una delimitació molt més precisa de quins usos complementaris són compatibles i en quines condicions. En aquest sentit, les activitats complementàries queden subjectes a límits materials i, si escau, quantitativs, de manera que només seran admissibles si serveixen funcionalment a l'equipament, no comprometen l'ús principal ni la seva finalitat pública, i respecten les determinacions del planejament i de la normativa sectorial aplicable.

#### 1.1.4/ Descripció de l'equipament actual.

L'equipament actual s'aixeca sobre una parcel·la de 16.680 m<sup>2</sup> de titularitat municipal, situada al terme de Sant Vicenç dels Horts, immediatament a l'oest de la carretera BV-2002 (carretera de Sant Boi de Llobregat). D'acord amb el planejament urbanístic vigent, la parcel·la es troba destinada a mercat municipal i serveis complementaris, esdevenint així un espai de referència per a l'activitat comercial i social del municipi.

L'equipament, conegut des del PE 1999 amb el nom de "La Vailet", està constituït per dos edificis principals d'edificació aïllada, disposats a banda i banda d'una plaça central de planta rectangular (que actua com a espai de relació i distribució) i per una petita illa separada per un vial intern (al sud d'aquests dos edificis) que actualment alberga un negoci de restauració de menjar ràpid. La plaça entre els dos edificis principals, oberta i accessible des del carrer, es configura com un punt de trobada ciutadana, permetent la connexió visual i funcional entre les dues edificacions i facilitant la permeabilitat amb l'entorn urbà.

Els edificis principals acullen indistintament els locals destinats tant a mercat municipal com a serveis complementaris, i disposen d'un pàrquing subterrani comú que connecta ambdós volums i garanteix l'accés en vehicle a l'equipament.

En conjunt, l'organització dels volums, els accessos i els espais lliures respon a criteris de funcionalitat i assegura una bona connectivitat tant per a vianants com per a vehicles, amb accessos directes i còmodes des de la carretera BV-2002.

#### 1.1.5/ Proposta de modificació.

La modificació que es proposa consisteix en la introducció de les següents modificacions en relació a l'assignació d'usos vigent, concretada en els arts. 5 i 8 de les Ordenances del PE 1999 (modificat per la MPE 2001):

1. L'eliminació de la referència als usos recreatius d'entre els usos d'equipament admesos per l'art. 5 de les Ordenances del Pla Especial, en coherència amb la supressió d'aquest ús en la nova relació d'usos d'equipament prevista a l'art. 212 del PGM (nova redacció donada per la MPPGM 2024).

També s'adapta l'art. 5 per admetre usos complementaris comercials, de restauració i recreatius, de conformitat amb l'art. 212.3 del PGM.

2. Una reordenació de les superfícies previstes a l'art. 8 de les Ordenances del Pla Especial, que gira entorn a tres idees: (i) el paper central del mercat municipal en l'equipament (per la qual cosa es preveu per ell una superfície mínima); (ii) l'atorgament de flexibilitat pel desenvolupament dels usos d'equipament esportiu i docent amb les superfícies que resultin adients en cada moment (per la qual cosa no es preveuen per ells limitacions concretes); i, (iii) l'admissió dels usos complementaris directament vinculats amb la funció principal de l'equipament que resulten necessaris per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als usuaris d'aquests equipaments, d'acord amb l'art. 212 del PGM.

En aquest sentit, la reordenació de superfícies plantejada es centra en els usos d'equipament admesos per les lletres a), d) i g) de l'apartat 1 de l'art. 212 del PGM, segons la redacció donada per la MPPGM 2024. D'altra banda, en tractar-se d'un complex que acull primordialment equipaments essencials el programa funcional del quals requereix d'activitats complementàries, s'admeten les activitats complementàries que resulten de l'aplicació de l'apartat 3 de l'art. 212 del PGM.

En tot cas, pel que fa a l'equipament de mercat municipal, aquest ha de respectar la definició de la normativa vigent en matèria d'equipaments comercials, actualment recollida a l'art. 5.3 del Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials, que defineix el mercat municipal com un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local, format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, i sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del conjunt del mercat, raó per la qual activitats

complementàries com ara la de supermercat no podran superar aquest límit dintre del conjunt del mercat.

D'acord amb l'anterior, la reordenació proposada es concreta en el següent:

A) La previsió de superfícies per a equipaments:

- Es preveu l'**assignació d'una superfície mínima de 4.800 m<sup>2</sup> de sostre destinada a mercat municipal**, per tal de garantir el paper central de l'ús de mercat en l'equipament.

A més, per tal de garantir que es compleix en tot moment amb la normativa comercial, es remet la definició d'aquest equipament al que estableixi la regulació d'equipaments comercials vigent en cada moment.

- D'altra banda, es preveu l'**admissió dels usos d'equipament esportiu i docent sense limitacions de superfície**, ni mínimes ni màximes, ja que el paper central es reserva al mercat municipal. L'objectiu d'aquesta flexibilitat és garantir que es poden atendre les necessitats esportives i educatives de la ciutadania de Sant Vicenç dels Horts en funció de la demanda social existent en cada moment (és a dir, de forma elàstica); alhora que s'evita repetir situacions de desús com la viscuda els darrers 25 anys, on la implantació del petit equipament docent (guarderia), amb una superfície mínima de 200 m<sup>2</sup> de sostre, mai es produí a conseqüència de la implantació amb posterioritat de diverses guarderies privades en l'entorn.

B) La previsió de superfícies per a usos complementaris:

- **S'elimina la previsió d'una superfície màxima destinada a cinemes**, atesa la transformació dels hàbits de lleure tradicionals i la baixa demanda actual d'aquest tipus d'ús.
- **S'elimina la previsió d'una superfície destinada a espais comuns i circulacions**, donat que cal donar la necessària flexibilitat al concessionari per a configurar-la en atenció a l'evolució del projecte arquitectònic de l'equipament.
- **S'elimina la previsió expressa d'una superfície mínima de 600 m<sup>2</sup> de sostre de restauració**, en tractar-se d'un ús que passa a integrar-se entre els usos complementaris als quals ens referim a continuació.
- **S'introdueix la previsió de que es puguin desenvolupar usos complementaris comercials, de restauració i recreatius**, per remissió

a l'art. 212.3 del PGM, per la qual cosa s'admetran: (i) sempre i quan es trobin directament vinculats amb la funció principal de l'equipament i resultin necessaris per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als usuaris de l'equipament de mercat municipal, esportiu i docent; i (ii) amb les determinacions de superfícies contingudes al precepte.

3. S'ajusten els quadres de superfícies continguts als plànols d'ordenació 04 i 05, per tal de guardar coherència amb les anteriors modificacions.
4. S'introdueix la previsió que les superfícies de les terrasses dels locals destinats a restauració situades a la plaça exterior no computaran als efectes dels límits anteriors, però es limiten gràficament en el nou plànol d'ordenació 08 les específiques zones de la plaça on podran situar-se aquestes terrasses.

## 1.2/ MEMÒRIA JUSTIFICATIVA.

---

### 1.2.1/ Marc legal i planejament.

---

El marc legal d'aplicació a aquesta modificació està conformat, fonamentalment, pels instruments de planejament urbanístic vigents que resulten jeràrquicament superiors i per la següent normativa d'aplicació:

- ❖ Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, per qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i posteriors modificacions (en endavant, "**TRLU**").
- ❖ Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i posteriors modificacions ("**RLU**").
- ❖ Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, i posteriors modificacions ("**TRLSRU**").
- ❖ Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials ("**Decret Llei 1/2009**"). En especial, el seu art. 5 en quant a la definició dels mercats municipals.

D'altra banda, el planejament territorial i urbanístic que afecta aquest àmbit és el següent:

- ❖ Pla Territorial General de Catalunya (aprobat mitjançant la Llei 1/1995, de 16 de març, per la qual s'aprova el Pla territorial general de Catalunya) - "**PTGC**"-.
- ❖ Pla Territorial Metropolità de Barcelona (AD 20.04.2010, exp. 2010/041406/B) - "**PTMB**"-.
- ❖ Pla General Metropolità (AD 14.07.1976), i Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità (AD 6.04.1987) - "**PGM**"-.
- ❖ Modificació del Pla General Metropolità dels sectors SV-87, SV-88 i SV-89 en la façana del Llobregat, de Sant Vicenç dels Horts (exp. núm. 1994/000989/M), aprovada definitivament per la Direcció General d'Urbanisme de la Generalitat el 27/03/1995 (DOGC núm. 2075, de 14/07/1995) - "**MPGM SV-87/88/89**"-.
- ❖ Modificació puntual de les Normes Urbanístiques del Pla General Metropolità de Barcelona en relació amb la regulació del sistema

d'equipaments comunitaris, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona el 12/12/2023 (DOGC núm. 9120, de 12/03/2024) –“**MPPGM 2024**”-.

- ❖ Pla Parcial d'ordenació urbana del sector SV-88 “Façana Llobregat”, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en data 18/09/1996 (DOGC núm. 2319, de 27/01/1997) –“**PP 1996**”-.
- ❖ Pla Especial per l'assignació d'usos d'un solar situat a la parcel·la núm. E-1 del sector SV-88 ‘Façana del Llobregat’, a Sant Vicenç dels Horts” (exp. núm. 1999/000719/M) aprovat definitivament mitjançant Acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona de 22/09/1999 -“**PE 1999**”-.
- ❖ Modificació del Pla Especial per a l'assignació d'usos d'un solar situat a la parcel·la E-1 del Sector SV-88 “Façana Llobregat” aprovada per acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 14/02/2001 (DOGC núm. 3386, d'11/05/2001) -“**MPE 2001**”-.

D'altra banda, cal precisar que els terrenys en els quals es situa l'oferta comercial de l'equipament de La Vailet es troben situats dintre de la Trama Urbana Consolidada de Sant Vicenç dels Horts.

#### 1.2.2/ Objectiu de la modificació

La present modificació té per objectius principals impulsar la reactivació de l'equipament de mercat municipal i serveis complementaris “La Vailet” i concretar les zones de la plaça on els locals de restauració poden establir les seves terrasses exteriors. Amb aquest objectiu, la present modificació proposa: (i) preveure una superfície mínima de mercat i adequar la seva regulació al marc legal sectorial regulador dels equipaments comercials que sigui aplicable en cada moment; (ii) redistribuir les superfícies dels altres usos, permetent la necessària flexibilitat en quant als usos d'equipament esportiu i docent; (iii) assegurar l'adequada presència dels usos complementaris dins dels límits fixats per la legislació sectorial i el PGM; (iv) flexibilitzar la distribució interna dels edificis d'equipaments; i, (v) regular les específiques zones de la plaça on podran situar-se les terrasses.

#### 1.2.3/ Justificació de la proposta de modificació.

La present modificació del Pla Especial d'assignació d'usos de l'equipament “La Vailet” respon a la necessitat d'adaptar l'instrument a la nova realitat social, econòmica i comercial de Sant Vicenç dels Horts.

Durant les darreres dècades, el municipi -com molts altres del seu entorn- ha experimentat transformacions profundes en les seves dinàmiques socials i en els hàbits de consum, fet que ha alterat la realitat del mercat municipal.

Aquestes noves circumstàncies fan necessari revisar el model establert pel Pla Especial, per tal de garantir la seva adequació a les demandes actuals i als objectius de l'equipament.

En aquest context, l'antiga activitat de cinemes, avui inactiva, constitueix un exemple clar de la transformació dels usos de lleure. L'auge de les plataformes digitals de consum audiovisual ha comportat un declivi generalitzat de les sales de cinema tradicionals, deixant en desús espais que requereixen una reorientació funcional. Paral·lelament, l'ús docent previst inicialment no s'ha arribat a desenvolupar, en haver estat coberta aquesta funció per altres equipaments educatius de l'entorn.

Aquests factors posen de manifest la necessitat d'adequar la superfícies previstes pels usos, simplificant la seva ordenació mitjançant: (i) la previsió d'una superfície mínima de 4.800 m<sup>2</sup> de sostre per a mercat municipal, per assegurar el seu paper central en l'equipament; (ii) la possibilitat d'implantar els usos d'equipament esportiu i docent sense limitacions de superfície (ni mínimes ni màximes), per tal de garantir que es poden atendre les necessitats esportives i educatives dels veïns de forma flexible i sense donar lloc a situacions de desús; i, (iii) la previsió de que es puguin desenvolupar els usos complementaris (serveis de restauració, etc.) que es trobin directament vinculats amb la funció principal de l'equipament i que resultin necessaris per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als usuaris de l'equipament.

Totes aquestes previsions amb la idea d'encetar una nova etapa de dinamització de l'equipament, amb una configuració més flexible que li permeti adaptar-se a la demanda social dels veïns de Sant Vicenç dels Horts.

Per tal d'adaptar-se a les tendències actuals (on l'aspecte més comercial dels equipaments entra en sinèrgies amb els aspectes més lúdics i de convivència que ofereixen aquests espais) i per tal de facilitar un control més adequat de les superfícies que es dediquen a una i altra funció (mercat municipal i serveis complementaris), es proposa la introducció de les tres adaptacions esmentades anteriorment.

En primer lloc, la supressió de l'ús recreatiu de l'art. 5 de les Ordenances del Pla Especial resulta una modificació necessària per tal d'adaptar-se a la nova relació d'usos d'equipament prevista per l'art. 212 del PGM.

En segon lloc, la reordenació de les superfícies previstes a l'art. 8 s'entén com una mesura necessària per adaptar el Pla Especial a les noves tendències econòmiques i socials de la ciutadania, alhora que s'aprofita per subjectar

l'àrea comercial del propi mercat a la normativa d'equipaments comercials que es trobi vigent en cada moment. Aquesta remissió permet una major flexibilitat i guardar coherència amb la legislació actual, facilitant el funcionament de l'activitat comercial del mercat municipal.

A més, la previsió d'usos complementaris es troba emparada en l'art. 212 del PGM, que exigeix que aquests usos es trobin directament vinculats amb la funció principal de l'equipament i resultin necessaris per aportar diversitat funcional i donar un millor servei als usuaris de l'equipament.

Doncs bé, la incorporació d'usos complementaris de caràcter comercial, de restauració i recreatius en l'àmbit de l'equipament respon, precisament, a aquests objectius: la voluntat de reforçar la funció central d'aquest equipament com a pol d'activitat i de cohesió urbana.

L'equipament de "La Vailet" constitueix un element clau en el teixit social i econòmic de Sant Vicenç dels Horts que per a la seva revitalització precisa d'usos complementaris que permetin diversificar la seva oferta i ampliar la seva capacitat d'atracció de públic.

Aquests usos complementaris contribueixen a generar fluxos constants de visitants al llarg del dia i a atraure públic que, de no existir aquests usos complementaris, es podria sentir més atret per altres fórmules comercials que li siguin més interessants (centres comercials, compres online, etc.).

L'efecte de la inclusió d'aquests usos complementaris és, per tant, afavorir la sostenibilitat econòmica i social de l'equipament i assegurar la seva viabilitat a llarg termini.

Des d'una perspectiva funcional, els usos comercials, de restauració i recreatius són plenament coherents i estan vinculats amb la funció principal del mercat i dels equipaments esportius i docents que també es permet implantar. L'activitat del supermercat complementa l'oferta del mercat tradicional, facilitant la compra quotidiana i responent a les noves formes de consum que la ciutadania demanda. Els establiments de restauració i recreatius, al seu torn, permeten dinamitzar l'equipament generant zones d'estada i relació social, i afavorint l'ús continuat de l'equipament més enllà dels horaris de mercat.

En suma, aquesta sinergia funcional entre l'equipament i les activitats comercials, de restauració i recreatives garanteix que els usos complementaris no només siguin compatibles, sinó que potenciïn la funció pública del conjunt de l'equipament.

Per tant, la superfície destinada a aquestes activitats complementàries, encara que pugi superar els 1.000 m<sup>2</sup> de sostre, es justifica plenament en base a la seva

vinculació directa amb els usos d'equipament i a la seva contribució a la reactivació i dinamització de "La Vailet".

D'altra banda, l'adaptació dels quadres de superfícies continguts als plànols d'ordenació 04 i 05 és un canvi necessari per guardar coherència amb les modificacions dels arts. 5 i 8 de les Ordenances del Pla Especial.

Finalment, la regulació de les zones o concrets perímetres de la plaça dintre dels quals els locals de restauració poden establir les seves terrasses exteriors constitueix una mesura necessària per a regular aquesta activitat i per augmentar la seguretat jurídica tant dels operadors dels locals de restauració com del concessionari, contribuint a millorar l'equilibri entre l'interès públic i els interessos privats en una plaça que es troba destinada principalment a dotar l'equipament de permeabilitat i a facilitar la convivència dels usuaris.

#### 1.2.4/ Justificació legal del procediment.

La present modificació justifica els interessos públics que fonamenten el canvi proposat en el PE vigent, d'acord amb allò que exigeixen els articles 97 i no comporta cap reducció de la superfície o edificabilitat destinada a equipament.

D'altra banda, incorpora totes les determinacions i documents necessaris per a les modificacions d'aquest tipus d'instruments de planejament, d'acord amb el que disposa l'art. 69 TRLUC.

La tramitació administrativa del present document de MPE, està subjecte a la mateixa tramitació que la seva formulació inicial, segons el que estableix l'art. 96 TRLU. Per tant, correspon a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts la seva aprovació inicial, en els tres mesos següents a la presentació d'aquesta proposta; i la seva aprovació provisional, després de la celebració del tràmit d'informació pública; i a la Generalitat de Catalunya, a través de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona, a l'aprovació definitiva del document.

La tramitació de la present MPE es realitza d'acord amb allò que preveu l'art. 89 TRLU i donat que el contingut de la MPE consisteix únicament amb la flexibilització dels usos d'un equipament municipal, ja construït i en funcionament, no afecta competències d'altres Administracions o entitats diferents del propi Ajuntament. En conseqüència, per a la seva aprovació només es requereixen els informes tècnics municipals.

#### 1.2.5/ Justificació de la coherència amb el planejament territorial i legislació sectorial.

---

La present modificació és coherent amb el planejament territorial vigent i amb la legislació sectorial.

Pel que respecta a la planificació territorial, el PTMB engloba, entre d'altres àrees geogràfiques, el terme municipal de Sant Vicenç dels Horts, i estableix les seves determinacions en funció de la pertinença dels terrenys a tres tipus de sistemes: (1) el sistema d'espais oberts; (2) el sistema d'assentaments; i (3) el sistema d'infraestructures de mobilitat.

En el cas dels terrenys del sector on s'ubica "La Vailet", el PTMB els situa dins del sistema d'assentaments bàsics del territori en considerar-los nucli urbà (vid. art. 3.3 del PTMB i plànol 2.3 "*Sistema urbà. Estratègies urbanes.*") i, més concretament, com a sòls destinats a equipaments, tal i com es plasma, entre d'altres, al plànol 2.1 "*Sistema urbà. Planejament.*".

Tot i situar-se immediatament a l'oest d'una Àrea d'extensió urbana d'interès metropolità amb capacitat de desenvolupament, el PTMB es limita a aplicar en aquest indret l'estratègia general prevista pels nuclis urbans, de conformitat amb l'art. 3.6, que assenyala que en aquests casos els plans urbanístics "*han de preservar el caràcter i les funcions urbanes d'aquestes àrees i els han de potenciar*".

La MPE és coherent amb aquesta ordenació territorial, ja que coadjuva a preservar i potenciar les funcions urbanes de l'equipament de "La Vailet", en la mesura que la seva finalitat és impulsar la reactivació de l'equipament de mercat municipal i dels seus serveis complementaris

D'altra banda, pel que respecta a la legislació sectorial, la MPE es limita fonamentalment a eliminar o reordenar usos ja previstos pel planejament vigent i no comporta noves construccions o edificacions que tinguin incidència en el compliment de la normativa sectorial.

En tot cas, pel que fa a la normativa sectorial en matèria d'equipaments comercials, el mercat municipal s'haurà d'ajustar a la definició d'aquest tipus d'equipament comercial continguda a la normativa vigent, actualment recollida a l'art. 5.3 del Decret Llei 1/2009, que defineix el mercat municipal com un establiment comercial col·lectiu de titularitat pública, que disposa de serveis comuns i requereix una gestió de funcionament també comuna, segons les fórmules jurídiques establertes en la legislació de règim local, format per un conjunt de locals comercials, fonamentalment d'alimentació perible en règim de venda personalitzada, i sense que cap de les empreses o grup d'empreses que els exploten pugui ocupar més del 60% de la superfície de venda del

conjunt del mercat, raó per la qual activitats complementàries com ara la de supermercat no podran superar aquest límit dintre del conjunt del mercat.

#### 1.2.6/ Adequació a la perspectiva de gènere.

L'art. 69.5 RLU exigeix l'"avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere" com a part integrant de la memòria social dels plans d'ordenació urbanística municipal ("**POUM**").

En el present cas, és cert que no ens trobem davant d'una modificació de POUM, però s'ha de tenir present l'art. 53.1.a) de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes ("**Llei 17/2015**"), que assenyala el següent:

*"Article 53*

*Planificació de les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat*

*1. Per a fer efectius els principis a què fa referència l'article 3, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat han de:*

*a) Incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanístics, per a posar en igualtat de condicions, en el disseny i en la configuració dels espais urbans, les necessitats i les prioritats derivades del treball de mercat i del domèstic i de cura de persones, i també per a col·laborar a eliminar les desigualtats existents."*

Doncs bé, tant la present modificació com el Pla Especial que es objecte d'aquesta (el PE 1999, adaptat per la MPE 2001) **resulten respectuosos amb la perspectiva de gènere.**

Hem de recordar que l'avaluació sota aquesta perspectiva resulta una eina per garantir la igualtat d'oportunitats i la seguretat de totes les persones usuàries, independentment del seu gènere, edat o condició.

El disseny de l'equipament que consta construït sota l'ordenació urbanística del PE 1999 (modificat per la MPE 2001) té presents els criteris de visibilitat, accessibilitat i seguretat, i garanteix la igualtat d'oportunitats per a totes les persones que hi accedeixen.

Les dues naus rectangulars que conformen el conjunt presenten una organització diàfana i fàcilment llegible, amb passadissos interiors senzills i lineals que faciliten l'orientació i eviten zones de pas residuals o de poca visibilitat.

A més, la gran plaça central que separa ambdues edificacions i s'obre cap al viari públic actua com a espai de relació i transició, ampli, obert i ben connectat

visualment amb els seus entorns. Aquest disseny redueix la possibilitat de generar espais amagats, recòndits o percebuts com a insegurs, garantint així una percepció positiva de seguretat urbana.

L'absència de racons o espais tancats, juntament amb una il·luminació adequada i homogènia tant en l'interior com en l'exterior, contribueix a la prevenció de situacions de vulnerabilitat, especialment en els recorreguts de pas i en els accessos.

En conclusió, es considera que el disseny que consta aprovat no genera cap impacte negatiu des de la perspectiva de gènere, sinó que, al contrari, promou un entorn urbà segur, equitatiu, accessible i igualitari, d'acord amb els principis establerts a la Llei 17/2015 i a la normativa urbanística vigent.

D'altra banda, en quant a la modificació que aquí es proposa -estrictament considerada-, aquesta no suposa una alteració de dita configuració, ja que no ve referida a la morfologia del conjunt edificatori ni de l'espai lliure.

Justament el que proposa és una millora de la funcionalitat i de la sostenibilitat social de l'equipament, ja que busca la reactivació social i econòmica de l'equipament, i garanteix una superfície mínima per a l'ús de mercat, afavorint la presència d'una oferta comercial centralitzada i atractiva pel conjunt de la ciutadania.

Això garanteix que els ciutadans -especialment aquelles persones amb responsabilitats de cura o amb mobilitat reduïda- puguin realitzar les seves compres quotidianes de proximitat de manera còmoda i segura, sense necessitat de desplaçaments llargs o complexos.

En definitiva, **la modificació reforça el caràcter inclusiu i equitatiu de l'equipament, contribuint a la creació d'un entorn que promou la conciliació, el benestar i la igualtat d'oportunitats dels veïns de Sant Vicenç dels Horts.**

### **1.3/ INFORMACIÓ AMBIENTAL.**

#### **1.3.1/ Marc legal.**

Resulta necessari en aquest punt tractar les possibles incidències ambientals de la present modificació de planejament.

A nivell estatal, aquests aspectes es troben regulats per la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental ("**Llei 21/2013**"), mentre que a nivell autonòmic entren en joc la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de

plans i programes ("**LAAPP**") i la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica ("**Llei 16/2015**").

Aquesta darrera Llei regula la interrelació de la LAAPP amb la Llei 21/2013, fixant la seva Disposició Addicional 8a que "[m]entre no es duu a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han d'aplicar les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la present disposició."

En l'esmentada Disposició Addicional 8a s'assenyala que, en coherència amb la referida Llei 21/2013, el procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària, i el procediment que en la Llei 6/2009 es denomina procediment de decisió prèvia d'avaluació ambiental passa a denominar-se procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Doncs bé, respecte de l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, l'art. 6 de la Llei 21/2013 assenyala el següent:

*"Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.*

*1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:*

*a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*

*b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.*

*d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

En el present cas, **no ens trobem davant de cap dels casos previstos a l'apartat 1 del precepte, en la mesura que no s'estableix el marc per a l'autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental (no es dona cobertura per a autoritzar a través d'ell cap de les activitats ni de l'Annex 1 ni de l'Annex 2 de la Llei 21/2013, en els termes de l'art. 7), no s'afecten espais integrants de la Xarxa Natura 2000, i no concorren les circumstàncies de les lletres c) i d) de l'apartat 1 del precepte.**

D'altra banda, en no concórrer els supòsits de l'apartat 1, tampoc ens trobem lògicament davant de cap dels supòsits de modificació menor previstos a l'apartat 2 del precepte.

Quant a la regulació autonòmica, i sens perjudici del que disposa l'art. 7.1 de la LAAPP, l'apartat 6è de la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015 determina els casos en què s'ha de dur a terme una avaluació ambiental en relació a les modificacions de plans i programes:

“6. Pel que fa a l'avaluació ambiental estratègica del planejament urbanístic, s'estableixen les regles següents:

a) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària:

*Primer. Els plans d'ordenació urbanística municipal.*

*Segon. Els plans parcials urbanístics de delimitació.*

*Tercer. El planejament urbanístic que estableixi el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que pugui tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007, del 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.*

*Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que estableixin el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació*

d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 en els termes establerts per la Llei 42/2007 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural.

Cinquè. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Sisè. Els instruments de planejament urbanístic inclosos en l'apartat b, si així ho determina l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic o a sol·licitud del promotor.

b) Són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

Primer. Els plans directors urbanístics i les normes de planejament urbanístic.

Segon. Els plans parcials urbanístics i els plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable no inclosos en l'apartat tercer de la lletra a en el cas que desenvolupin planejament urbanístic general no avaluat ambientalment o planejament urbanístic general avaluat ambientalment si aquest ho determina.

Tercer. Les modificacions dels plans urbanístics dels apartats primer i segon que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Quart. Les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que no constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla, però que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

c) **No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:**

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. **Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra a) que es refereixen només a sòl urbà.**

d) En el cas de plans especials urbanístics en sòl no urbanitzable que no qualifiquin sòl, si llur contingut es restringeix a l'establiment d'actuacions executables directament sense requerir el desenvolupament de projectes

*d'obres posteriors, no s'aplica cap procediment d'avaluació ambiental estratègica. Aquests plans han de seguir el procediment d'avaluació d'impacte ambiental ordinària o simplificada, si escau.*

*e) L'òrgan ambiental pot determinar que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient les modificacions dels plans urbanístics que no constitueixen variacions fonamentals de llurs estratègies, directrius i propostes o llur cronologia i que no produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència. Per a obtenir aquesta declaració, el promotor, en la fase preliminar de l'elaboració de la modificació, ha de presentar una sol·licitud en què justifiqui les circumstàncies descrites. El termini per a adoptar i notificar la declaració és d'un mes des de la presentació de la sol·licitud. La manca de resolució expressa té efectes desestimadors."*

En aquest cas, la present modificació no s'insereix en cap dels supòsits d'avaluació ambiental previstos anteriorment, ja que malgrat suposa la modificació de normes de planejament urbanístic: (i) ja hem vist que no estableix el marc per a la futura autorització de projectes i activitats sotmesos a avaluació d'impacte ambiental o que puguin tenir efectes apreciables en espais de la Xarxa Natura 2000 o en altres espais del Pla d'espais d'interès natural (ja ho hem referit anteriorment); i, (ii) no suposa una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixen diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

Al contrari, la modificació representa una actuació coherent amb els objectius del PE 1999 (modificat per la MPE de 2001), en tant que reforça i impulsa la seva proposta principal: consolidar el paper central del mercat municipal com a nucli de l'equipament. Aquesta modificació, per tant, no introdueix alteracions significatives ni en els efectes previstos pel Pla Especial ni en la seva àrea d'influència, sinó que n'afavoreix el desplegament d'acord amb les estratègies ja definides.

A més, no produeix efectes significatius sobre el medi ambient i solament va referida a un àmbit de sol urbà consolidat durant molt de temps, per la qual cosa es tracta d'una modificació no subjecta a avaluació ambiental estratègica de conformitat amb l'apartat 6.c).2 de la Disposició Addicional 8a de la Llei 16/2015.

Per tant, la conclusió és que **no resulta preceptiva l'avaluació ambiental.**

D'altra banda, la Modificació del PE és congruent amb els principis generals de sostenibilitat i s'ajusta al concepte de desenvolupament urbanístic sostenible definit en l'article 3 del Text Refós de la Llei d'urbanisme i desenvolupat pel seu Reglament (Decret 305/2006).

### 1.3.2/ Objectius ambientals específics.

Els objectius que es formulen pretenen abastar aquells àmbits en què l'urbanisme pot incidir. Tanmateix, en la mesura en la que es tracta d'un planejament que ja està executat i edificat, i que l'objectiu de la modificació és flexibilitzar els usos d'equipament, tenen un abast molt limitat.

Bàsicament, l'objectiu ambiental que es proposa aquesta modificació de planejament és minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic, de les formes que es relacionen a continuació:

- a. Minimitzar la contribució del planejament sobre les emissions de GEH. Creant un equipament versàtil que sigui capaç d'atendre diverses necessitats dels ciutadans, de tal manera que es minimitzin els seus desplaçaments.
- b. Fomentant una mobilitat sostenible, en la mesura en la que la ubicació d'aquest sòl és òptima per la seva bona relació amb el transport urbà.
- c. Fomentant la mobilitat mitjançant sistemes de transport sostenible: a peu -al tenir una zona residencial molt important a l'altra banda de la carretera de Sant Boi- en bicicleta i en transport col·lectiu .

### 1.3.3/ Anàlisi ambiental.

L'actuació definida per la present modificació de PE es localitza en sòl urbà consolidat, segons el què estableix el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme; i es desenvolupa en terrenys que constitueixen 1 solar i tenen la qualificació urbanística d'equipament.

No impliquen l'atribució de major edificabilitat, sinó només la flexibilització dels usos d'equipament actualment permesos.

Per tant, l'execució d'aquest planejament no comporta noves construccions o edificacions, tampoc una requalificació del sòl, i no genera cap efecte negatiu sobre el medi ambient.

### 1.3.4/ Riscos associats.

L'àmbit territorial del Pla Especial modificat no està situat en cap zona de risc especial, ni geològic, ni sísmic, ni d'incendis forestals.

Pel que fa al risc d'inundabilitat, d'acord amb la cartografia oficial vigent, la zona potencialment inundable s'estén fins a l'àmbit de la parcel·la del sector SV-88. Tanmateix, aquesta afecció no incideix sobre l'equipament, en la mesura que el perímetre de la construcció queda situat fora de la zona inundable i l'equipament no resulta afectat per aquest risc.

#### 1.3.5/ Patrimoni cultural i arqueològic.

En l'àmbit motiu de la intervenció no es troba cap element patrimonial catalogat.

#### 1.3.6/ Elements naturals a preservar.

El sòl del sector està completament integrat en el sòl urbà i no altera la urbanització ni els elements vegetals o arbrats avui existents.

### 1.4/ AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA.

Un altre dels aspectes que s'han de considerar és si resulta necessari avaluar la mobilitat generada.

L'art. 3.1 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada ("**Decret 344/2006**"), específica quins són els instruments de planejament urbanístic i territorial sotmesos a avaluació de mobilitat generada:

*"Article 3*

*Àmbit d'aplicació*

*3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:*

*a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.*

*b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.*

*c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats."*

Doncs bé, la realitat és que la present modificació ni és un pla territorial sectorial ni comporta una nova classificació del sòl urbà o urbanitzable, ni té per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

En relació amb aquest darrer punt, cal tenir present que la modificació manté els usos actualment permesos per l'art. 5 PE 1999 d' "[e]quipaments d'abastaments i subministraments", d' "[e]quipaments docents" i d' "[e]quipaments esportius i recreatius", i no incorpora de nous. Només es fa una adaptació de la regulació dels equipaments a la MPGM i es re configura la definició de la distribució d'edificabilitats entres els usos d'equipaments, flexibilitzant-la .

D'altra banda, la present modificació tampoc és un projecte i, per tant, tampoc resulta aplicable una avaluació de mobilitat generada en els termes de l'art. 3.3 del Decret 344/2006.

En suma, la conclusió és que **no procedeix realitzar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada.**

## **1.5/ MEMÒRIA ECONÒMICA.**

Segons allò que preveu l'art. 22.5 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, qualsevol figura de planejament que procedeixi a l'ordenació del sòl urbà haurà de contenir una Memòria que asseguri la seva viabilitat econòmica.

En el cas que ens ocupa, la viabilitat econòmica de la modificació del pla especial està garantida perquè, la modificació del PE que ens ocupa no imposa càrregues d'urbanització i es limita a introduir una petita flexibilització dels usos d'equipaments que estan avui admesos en la finca objecte de la modificació. En conseqüència, la present modificació del PE no comporta una requalificació del sòl, el qual continua formant part del sistema general d'equipaments.

D'altra banda, passant al contingut de la legislació urbanística de Catalunya, l'art. 96 TRLU assenyala que "[l]a modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació", mentre que l'art. 94 RLU disposa el següent:

*"Article 94*

*Documentació dels plans especials urbanístics*

*94.1 Els plans especials urbanístics estan integrats per la documentació escrita i gràfica adequada a llur naturalesa i finalitat. En qualsevol cas, hauran de contenir una memòria descriptiva i justificativa de la necessitat o conveniència*

*del pla i de l'ordenació que aquest preveu i els plànols d'informació i d'ordenació que corresponguin.*

*94.2 En els casos en què ho exigeixi la legislació sobre mobilitat, serà necessari incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, amb el contingut que determini aquesta legislació."*

Com es pot contemplar, en relació a l'informe de sostenibilitat econòmica, si bé és cert que no es menciona expressament pel cas dels plans especials, és evident que s'haurà de tenir present en aquells plans especials quina naturalesa i finalitat així ho requereixi.

Doncs bé, analitzant si la modificació que aquí es proposada té impacte en les finances públiques, hem d'arribar a una conclusió negativa en la mesura que l'execució de la modificació no alterarà la prestació dels serveis municipals per part de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts: no exigeix la prestació de més serveis municipals, ni altera les condicions de prestació dels serveis existents.

## 2/ **NORMATIVA.**

---

La present modificació afecta exclusivament a la redacció dels arts. 5 i 8 de les Ordenances, els quals quedaran redactats de la forma següent:

### **Art. 5.- Usos.**

Es concreta l'equipament en els tipus (segons Art. 212, de les N.U. del P.G.M.):

Equipaments d'abastaments i subministraments.

Equipaments docents.

Equipaments esportius.

Així mateix, s'admeten usos complementaris comercials, de restauració i recreatius, de conformitat amb l'art. 212.3 de les N.U. del P.G.M.

### **Art. 8.- Superfícies.**

Les superfícies per usos d'equipament són les següents:

Mercat municipal:	4.800 m2. Mínima admesa, que s'haurà d'ajustar a la definició d'aquest equipament que estableixi la normativa d'equipaments comercials vigent en cada moment.
Esportiu:	Sense limitacions de superfície.
Docent:	Sense limitacions de superfície.

Les superfícies per usos complementaris han de complir les determinacions de l'art. 212.3 de les N.U. del P.G.M.

Les superfícies de les terrasses dels locals destinats a restauració situades a la plaça exterior no computaran als efectes dels límits anteriors, però hauran de situar-se dins dels perímetres fixats al plànol d'ordenació 08.

### **3/ PLÀNOLS D'ORDENACIÓ.**

---

Nova versió dels plànols 04 i 05 d'assignació d'usos i superfícies, i nou plànol 08 d'ordenació de les zones de les terrasses.

## **4/ ANNEX.- TEXT REFÓS NNUU**

---

### **Art. 1.- Àmbit Territorial d'Ocupació.**

Les presents Ordenances seran d'aplicació dins l'Àmbit definit per aquest Pla Especial.

### **Art. 2.- Normativa supletòria.**

En tot allò que no estigui expressament regulat per aquestes ordenances, seran d'aplicació les disposicions de les Normes Urbanístiques i de les Ordenances Metropolitanas d'Edificació del P.G.M.

### **Art. 3.- Interpretació de les ordenances.**

1. Les determinacions de les presents ordenances s'interpretaran en el seu conjunt i atenent a la seva intencionalitat, de conformitat amb els objectius i finalitats que s'indiquen a la memòria i en el Pla General Metropolità les previsions del qual per a l'assignació d'usos.

2. En el supòsit de dubte o imprecisió, prevaldran les normes escrites sobre qualsevol determinació gràfica i, en el cas de conflicte entre dues determinacions gràfiques, prevaldrà sempre la d'escala menor.

### **Art. 4.- Parcel·la.**

La Parcel·la és única, està definida dins l'àmbit i té una superfície de 16.680 m<sup>2</sup>.

### **Art. 5.- Usos.**

*Es concreta l'equipament en els tipus (segons Art. 212, de les N.U. del P.G.M.):*

*Equipaments d'abastaments i subministraments.*

*Equipaments docents.*

*Equipaments esportius.*

*Així mateix, s'admeten usos complementaris comercials, de restauració i recreatius, de conformitat amb l'art. 212.3 de les N.U. del P.G.M.*

## Art. 6.- Condicions Urbanístiques d'Edificació.

Les condicions urbanístiques de l'edificació d'aquest Pla Especial es defineixen dins del marc de l'Art. 217-2-b, de les N.U. del P.G.M., i es concreten en:

**Tipus d'ordenació:** edificació aïllada.

**Altura màxima:** 12 m, PB+PP (2) que podrà sobrepassar-se fins un màxim de 18 m per elements tècnics, estètics, d'instal·lacions absolutament imprescindibles i puntuals i de publicitat.

**Ocupació màxima:** 60%. Es preveurà una plaça destinada a la realització d'espectacles, activitats ciutadanes, etc., d'una superfície mínima de 1.500 m<sup>2</sup> i una amplada mínima de 35 mts.

**Edificabilitat:** 0.6 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s. La superfície de planta primera no sobrepassarà el 30% de l'edificabilitat.

## QUADRE COMPARATIU ORDENANCES

	PGM	PLA ESPECIAL
<b>TIPUS D'ORDENACIÓ</b>	E. AÏLLADA	E. AÏLLADA
<b>ARM</b>	12m – 18m (PB+PP)	12m – 18m (PB+PP)
<b>OCUPACIÓ MÀXIMA</b>	60%	60%
<b>EDIFICABILITAT</b>	1 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s	0.6 m <sup>2</sup> st/m <sup>2</sup> s

## Art. 7.- Implantació.

L'edifici proposat s'implantarà dins del perímetre regulador fixat en el plànol d'ordenació, que es troba dins la documentació gràfica adjunta (veure plànol núm. 06).

## Art. 8.- Superfícies.

Les superfícies per usos d'equipament són les següents:

*Mercat municipal: 4.800 m<sup>2</sup>. Mínima admesa, que s'haurà d'ajustar a la definició d'aquest equipament que estableixi la normativa d'equipaments comercials vigent en cada moment.*

*Esportiu: Sense limitacions de superfície.*

*Docent: Sense limitacions de superfície.*

*Les superfícies per usos complementaris han de complir les determinacions de l'art. 212.3 de les N.U. del P.G.M.*

*Les superfícies de les terrasses dels locals destinats a restauració situades a la plaça exterior no computaran als efectes dels límits anteriors, però hauran de situar-se dins dels perímetres fixats al plànol d'ordenació 08.*

#### **Art. 9.- Ocupació, usos permesos en subsòl.**

Es permet l'ocupació en subsòl de la totalitat de la superfície del solar.

##### 9.1. Ús en subsòl.

Es permet l'ús d'aparcaments en subsòl.

##### 9.2. Usos en primer subsòl.

Es permeten al primer subsòl, els usos complementaris dels equipaments existents sobre rasant, per exemple: cambres frigorífiques, magatzems, càrrega i descàrrega, annexes de serveis, etc.

No es permet en aquest subsòl l'activitat comercial pròpiament dita, per el que no serà d'ús públic, per tant no hi haurà permanència continuada de persones.

#### **Art. 10.- Forma de gestió.**

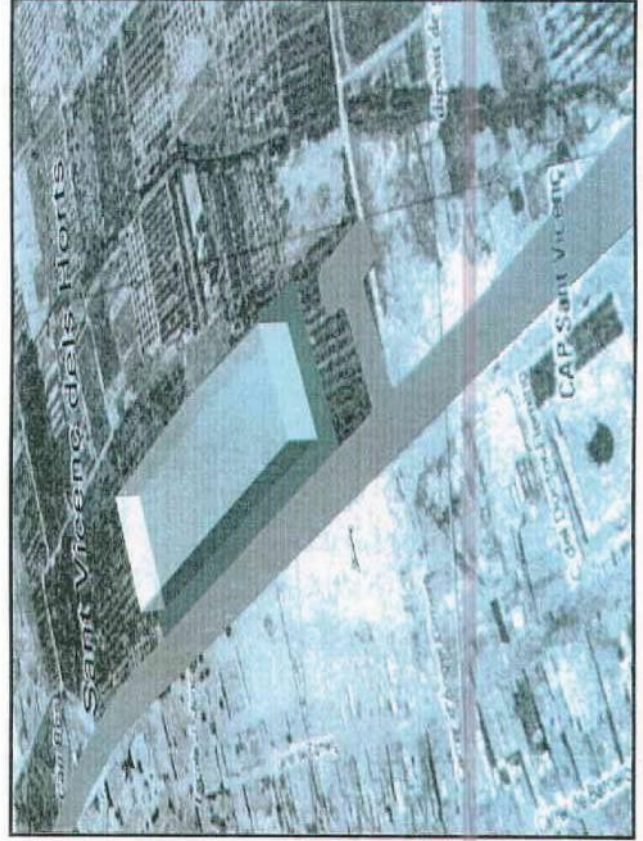
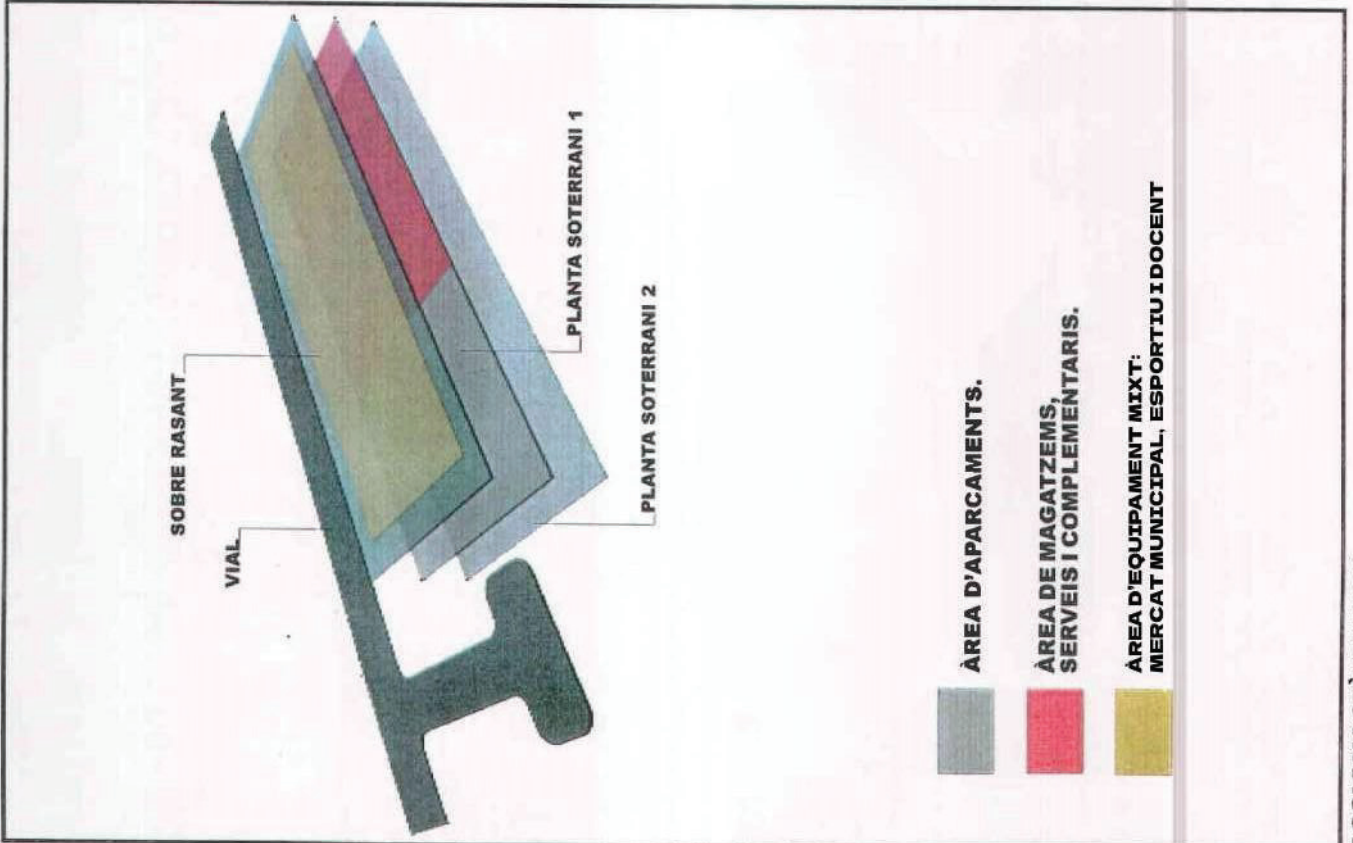
Tant el terreny com l'edifici en sòl i subsòl seran de titularitat pública, tot i que la gestió de l'equipament serà mitjançant qualsevulla de les formes de gestió indirecta previstes en la legislació local.

#### **Art. 11.- Ordenació de volums.**

Per a l'ordenació dels volums i alineació de les edificacions es podrà procedir a la redacció d'un Estudi de Detall.

Sant Vicenç dels Horts

RESUM DE SUPERFÍCIES			
PLANTA SOTERRANI - 2	APARCAMENTS	16.680 M <sup>2</sup>	33.360 M <sup>2</sup> SOTA RASANT
	APARCAMENTS MAGATZEM I SERVEIS	16.680 M <sup>2</sup>	
PLANTA SOTERRANI - 1	ÀREA D'EQUIPAMENT MIXT: MERCAT MUNICIPAL, ESPORTIU I DOCENT.	24.800 M <sup>2</sup> EN TERMES ART. 6.	10.008 M <sup>2</sup> SOBRE RASANT (0,6m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s)
	EQUIPAMENT MERCAT MUNICIPAL EQUIPAMENT ESPORTIU EQUIPAMENT DOCENT	SENSE LIMITACIONS DE SUPERFÍCIE SENSE LIMITACIONS DE SUPERFÍCIE	
<b>SOBRE RASANT</b>			<b>43.368 M<sup>2</sup></b>



**AJUNTAMENT DE  
SANT VICENÇ DELS HORTS**

OBRA:

PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS D'UN SOLAR SITUAT A LA PARCEL·LA N.º 2-1 DEL SECTOR 8V-88 "FAÇANA DEL LLOBREGAT" A SANT VICENÇ DELS HORTS

CONTINUT:

VIST I PLAU  
L'ALCALDE

ASSIGNACIÓ D'USOS  
I SUPERFÍCIES

PLÀNOL Num.

**04**

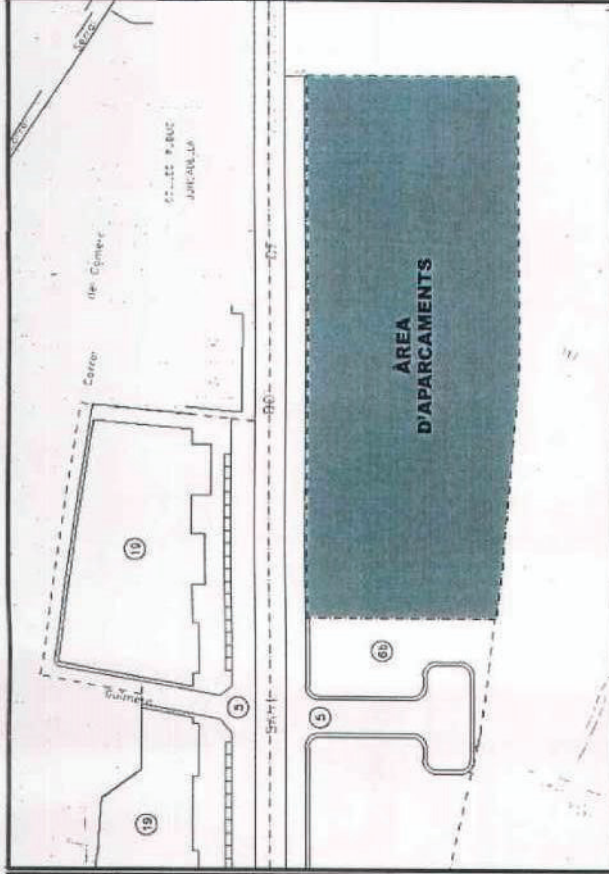
Signat:

ESCALA

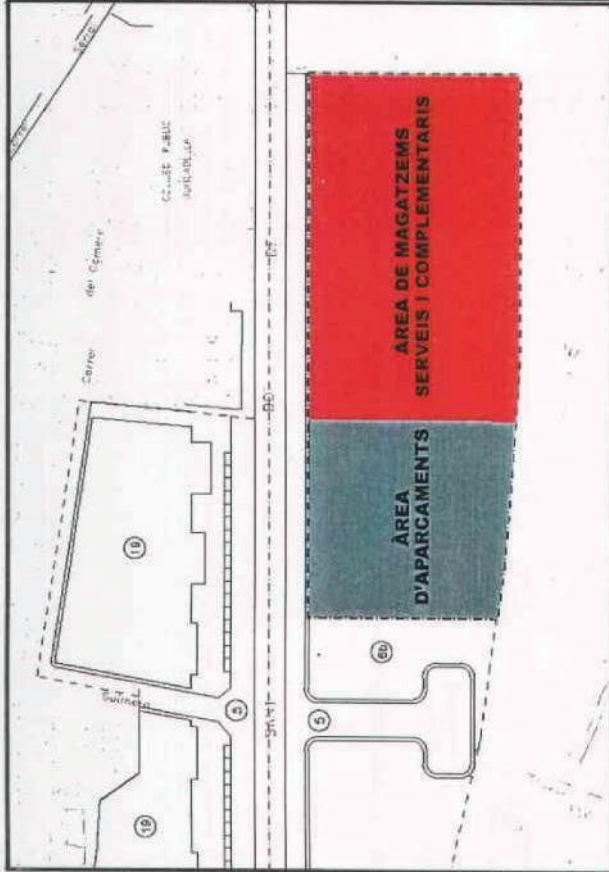
DATA

EXPERIENT Num.

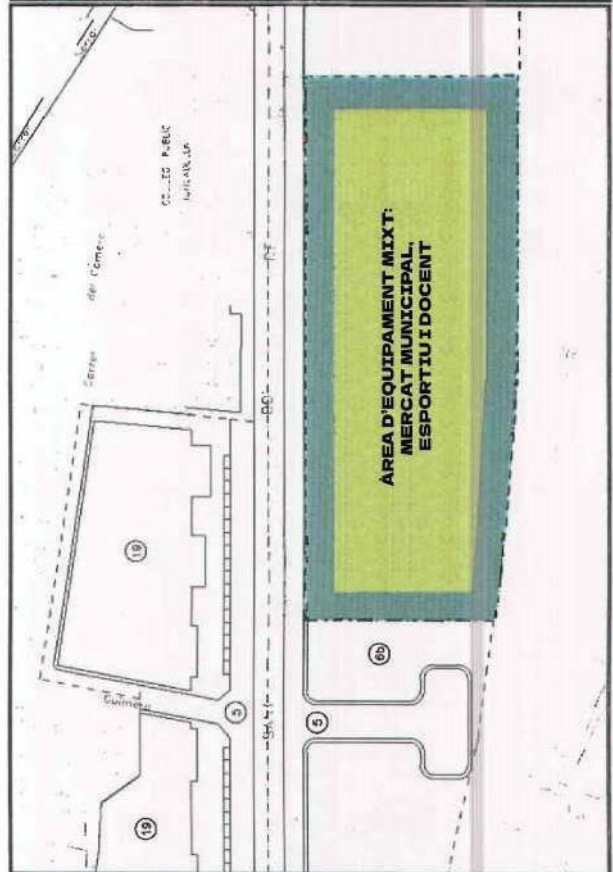
**ASSIGNACIÓ D'USOS**



**SOTERRANI 1**



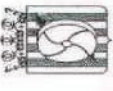
**SOTERRANI 2**



**SOBRE RASANT**

**SUPERFÍCIES PER USOS (ART. 8)**

ÀREA D'EQUIPAMENT MIXT: MERCAT MUNICIPAL, ESPORTIU I DOCENT.	ÀREA D'EQUIPAMENT MIXT: MERCAT MUNICIPAL, ESPORTIU I DOCENT.	≥ 4.800 M <sup>2</sup> EN TERMES ART. 8.	10.008 M <sup>2</sup> SOBRE RASANT (0,6m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> s)
<b>SOBRE RASANT</b>	EQUIPAMENT MUNICIPAL	SENSE LIMITACIONS DE SUPERFÍCIE	<b>SOBRE RASANT</b>
	EQUIPAMENT ESPORTIU	SENSE LIMITACIONS DE SUPERFÍCIE	
	EQUIPAMENT DOCENT	SENSE LIMITACIONS DE SUPERFÍCIE	



**AJUNTAMENT DE  
SANT VICENÇ DELS HORTS**

**OBRA:**  
PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS D'UN SOLAR SITUAT A LA PARCEL·LA N.º E-1 DEL SECTOR SV-88 "FAÇANA DEL LLOBREGAT" A SANT VICENÇ DELS HORTS

**CONTINGUT:**  
ASSIGNACIÓ D'USOS I SUPERFÍCIES

PLÀNOL NORMATIU.  
**05**

VERB I PLAU L'ALCALDE

Signatu

ESCALA  
1:2000

DATA

EXPEDIENT Num.



**AJUNTAMENT DE  
SANT VICENÇ DELS HORTS**

OBRA:

PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS  
D'UN SOLAR SITUAT A LA PARCEL·LA  
Nº E-1 DEL SECTOR SV48B  
"FAÇANA DEL LLOBREGAT"  
A SANT VICENÇ DELS HORTS

CONTINGUT:

VIST I PLAU  
L'ALCALDE

**ZONES  
TERRASSES  
RESTAURACIÓ**

PLANOL Num.

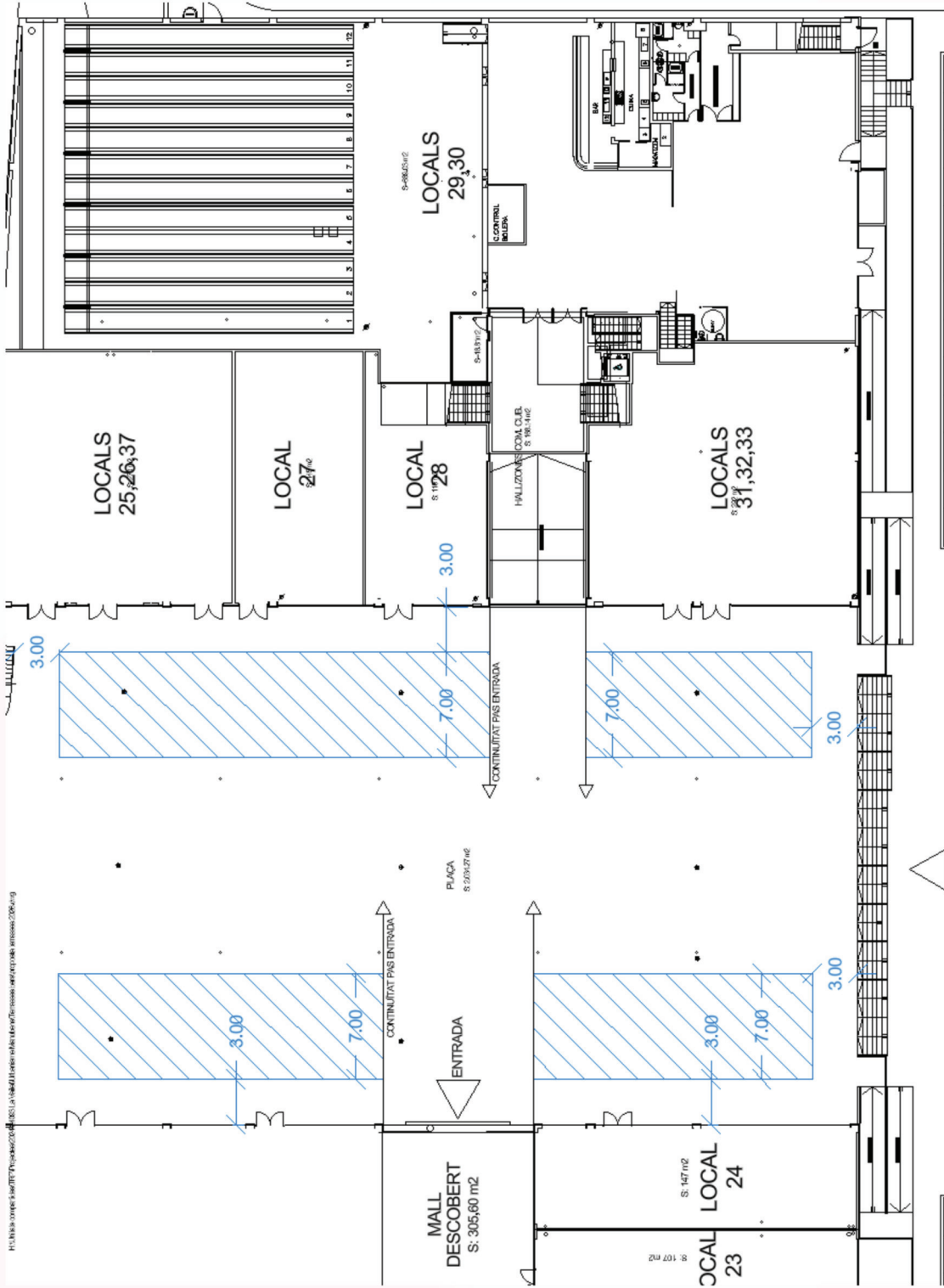
**8**

Signat:

ESCALA

DATA

EXPEDIENT Num.



Zona terrasses



PLA ESPECIAL PER L'ASSIGNACIÓ D'USOS D'UN SOLAR SITUAT A LA PARCEL·LA Nº E-1 DEL SECTOR SV48B "FAÇANA DEL LLOBREGAT" A SANT VICENÇ DELS HORTS