

Acord de Junta de Govern Local aprovat en data 12/09/2023

Assumpte: Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers.

Expedient: 2/2023/70

Antecedents:

Primer. El Servei d'Urbanisme i Planejament de l'Ajuntament presenta per a la seva aprovació inicial el Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers, redactat per Peralta Urbanisme SLP.

Aquest Pla de Millora Urbans es redacta per a concretar les condicions generals d'ordenació del sector 110b definit al Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Granollers.

El PMU pretén desenvolupar el sector 110b amb una ordenació que ajudi a vertebrar aquesta àrea de la ciutat. També servirà per obtenir espais lliures públics que responguin a les necessitats del sector i de l'entorn i per generar sostre d'habitatge lliure i protegit, sostre comercial, sistema d'equipament públic i sistema de comunicacions per al intercanvi modal.

La superfície total del sector 110b és de 29.342,00 m², que es distribueix en dos subàmbits. El subàmbit nord té una superfície de 9.161 m², i el subàmbit sud de 20.092 m².

L'objecte d'aquest planejament és:

- La integració parcial del traçat ferroviari, amb el cobriment d'un tram de les vies del tren entre els carrers Agustí Vinyamata i Josep Umbert, millorant l'accessibilitat a peu, la qualitat dels espais públics i la cohesió urbana, ambiental i social de Granollers.
- La creació d'un nou front urbà a la banda oest del carrer Esteve Terrades ha de servir de motor de canvi de tot l'entorn de l'estació de Rodalies.

La proposta s'ajusta a les determinacions de l'article 70 del text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC).

Segon. Analitzat el document, conté les determinacions pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols i les normes corresponents, d'acord amb l'article 70.6 del TRLUC.

Tercer. En compliment del previst a l'article 7.2 de la Ley del sector ferroviario, prèviament a l'acord d'aprovació inicial s'ha tramès el contingut del Pla de Millora d'Urbana al Ministeri de



Ajuntament Granollers

Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per tal que emeti informe en relació a les matèries de la seva competència.

Quart. De conformitat amb l'article 85 del TRLUC disposa que els plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial s'han de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes, i simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes sectorials afectats.

Cinquè. L'arquitecta municipal adscrita al Servei d'Urbanisme i Planejament ha emès un informe mitjançant el qual informa favorablement l'aprovació inicial de la proposta de Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers.

Sisè. S'ha emès informe jurídic favorable a l'aprovació inicial, amb el vist i conforme del secretari general.

Setè. Correspon a la Junta de Govern Local l'aprovació inicial del Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers I, en virtut de la delegació d'atribucions efectuada per l'Alcaldessa.

Fonaments de dret:

I. L'article 70 del TRLUC, disposa que els plans de millora urbana tenen per objecte, en sòl urbà no consolidat, de completar el teixit urbà o bé d'acomplir operacions de rehabilitació, de reforma interior, de remodelació urbana, de transformació d'usos, de reurbanització, d'ordenació del subsòl o de sanejament de poblacions i altres de similars.

Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu la reforma interior, la remodelació urbana, la transformació d'usos, la reurbanització o completar el teixit urbà poden:

a) Determinar operacions urbanístiques que comportin el desenvolupament del model urbanístic de l'àmbit de què es tracti o bé la seva reconversió quant a l'estructura fonamental, l'edificació existent o els usos principals.

b) Establir la substitució integral o parcial de les infraestructures d'urbanització i la implantació de noves infraestructures, per raons d'obsolescència o d'insuficiència manifesta de les existents o per les exigències del desenvolupament econòmic i social.

3. Els plans de millora urbana que tinguin per objectiu l'ordenació específica del subsòl per a àmbits determinats han de regular:

a) La possibilitat d'aprofitament privat i, específicament, de mantenir o no, en tot o en part, l'aprofitament privat preexistent.

b) L'ús del subsòl, vinculat a l'ús públic i a la prestació de serveis públics, d'acord amb el que estableix l'article 39.



Ajuntament Granollers

II. L'article Article 78.1 TRLUC: Correspon de formular els plans de millora urbana als ens locals, a les entitats urbanístiques especials o als altres òrgans competents en matèria d'urbanisme, segons correspongui, sens perjudici de la iniciativa privada d'acord amb el que disposa l'article 101.

III. Les determinacions i documentació que han de contenir els plans especials urbanístics bé regulada a l'article 66 del TRLUC, d'acord amb l'article 70.7 de la mateixa normativa, consistent en:

a) La memòria, i els estudis justificatius i complementaris.

b) Els plànols d'informació, d'ordenació, de projecte i, si escau, de detall de la urbanització.

c) Les normes reguladores dels paràmetres d'ús i d'edificació del sòl.

d) L'avaluació econòmica i financera, que ha de contenir l'estudi i justificació de la seva viabilitat i un informe de sostenibilitat econòmica que ponderi l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

e) El pressupost de les obres i els serveis.

f) El pla d'etapes.

g) La divisió poligonal, si escau.

h) La justificació que es compleixen les determinacions del planejament urbanístic general sobre mobilitat sostenible.

i) La documentació mediambiental pertinent i, com a mínim, l'informe mediambiental.

j) La justificació que s'adequa al programa d'actuació urbanística municipal, si s'escau.

IV. L'article 85.4 del TRLUC disposa que el plans urbanístics derivats, un cop se n'ha acordat l'aprovació inicial s'han de sotmetre a informació pública pel termini d'un mes. Cal donar publicitat per mitjans telemàtics de la convocatòria d'informació pública.

D'acord amb la Disposició Addicional Desena del TRLUC, els terminis per a la tramitació i la resolució definitiva de les figures de planejament urbanístic establerts per aquesta Llei s'amplien en un mes, en cas que coincideixin totalment o parcialment amb el mes d'agost.

V. L'article 85.5 del TRLUC estableix que simultàniament al tràmit d'informació pública s'ha de sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llur competències sectorials.

VI. L'article 21.1.j) de la Llei 7/1985, reguladora de les Bases de Règim Local, en relació amb l'article 53.1.s) del DL 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC) atribueix la competència per a



Ajuntament Granollers

la aprovació inicial del planejament derivat a l'Alcaldessa, el qual mitjançant resolució núm. 5675/2023 de 19/06/2023 ha delegat aquesta competència a la Junta de Govern Local.

Proposo:

Primer.- Aprovar inicialment el Pla de Millora Urbana del sector 110b de Granollers, promogut per l'Ajuntament de Granollers i redactat per Peralta Urbanisme SLP.

Segon.- Disposar l'obertura del termini d'informació pública del instrument d'ordenació urbanística, durant el termini d'un mes, que s'haurà de convocar mitjançant edictes al Butlletí oficial de la Província, a la premsa periòdica, al Tauler d'Anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Granollers (<http://www.granollers.cat>). Durant el període d'informació pública podran formular-se les al·legacions que s'escaiguin.

Tercer.- Sol·licitar els informe sectorials necessaris respecte la proposta aprovada.

Quart.- Notificar el present acord als propietaris del sector 110b.