



**INFORME SUSPENSÍO LLICÈNCIES ÀMBIT DE CAN CROS  
DEL TERME MUNICIPAL DE SANT JOAN DESPÍ**

**ABRIL 2021**

- I. INFORME SUSPENSÍO LLICÈNCIES**
- II. PLÀNOL DE DELIMITACÍO DE L'ÀMBIT DE SUSPENSÍO**



## I. INFORME SUSPENSÍO LLICÈNCIES

### **Actes preparatoris per a la formulació i tramitació de figures de planejament urbanístic.**

L'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU en endavant), preveu, a la Secció primera "Actes preparatoris per a la formulació i la tramitació de les figures del planejament urbanístic", dos supòsits de suspensió de llicències i de tramitació de plans urbanístics derivats, entre els que es troba la suspensió potestativa regulada al seu apartat 1:

*1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

L'article 114, referent a "Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei" del TRLUC, al seu apartat 5è, determina que

*5. El còmput dels terminis per a advertir l'administració que pertoqui, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establerts pels apartats 1 i 2 resta suspès si els òrgans competents per a l'aprovació inicial d'una figura de planejament urbanístic adopten l'acord pertinent de conformitat amb els articles 73 i 74. En els àmbits afectats per aquest acord, la suspensió també comporta la dels procediments d'apreuament instats davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya d'acord amb la condició segona de l'apartat 2. El còmput dels terminis i la tramitació dels expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats es reprenen si transcorre el termini de suspensió acordat sense que s'hagi produït la publicació a efectes de l'executivitat de la figura de planejament urbanístic tramitada. Si la publicació es fa abans que el Jurat d'Expropiació de Catalunya fixi el preu just dels béns i la nova figura de planejament no en determina l'expropiació, els expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats resten sense objecte. En aquest cas, la resolució que posi fi al procediment corresponent ha de manifestar aquestes circumstàncies i ordenar l'arxivament de les actuacions, sense que es produeixi l'expropiació dels béns.*

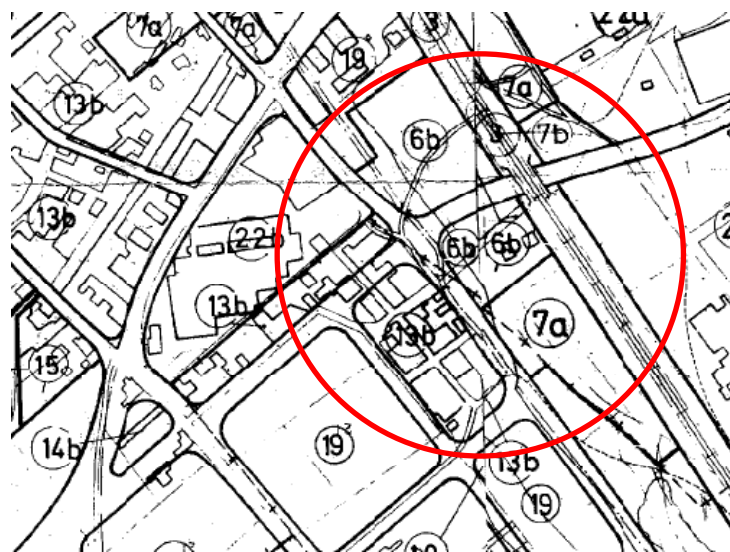
Ens trobem davant una mesura cautelar administrativa que pretén vetllar sobre la posterior i futura ordenació urbanística que resulti efectiva, evitant la producció de fets que podrien desvirtuar, impossibilitar o obstar la recta i deguda aplicació d'aquest nou règim.



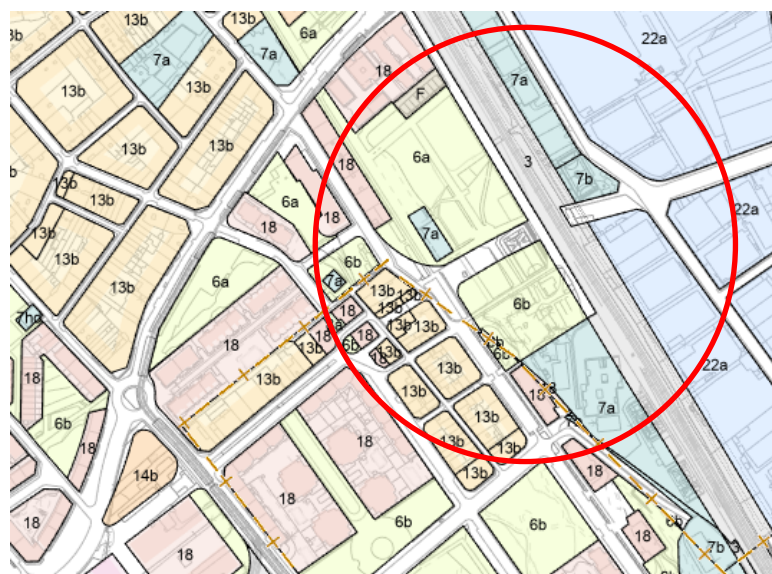
### Justificació de la suspensió.

En el límit de terme est, amb Cornellà de Llobregat, a la zona coneguda com a "Sant Pancràs, el PGM preveia un vial que comunicués, per sota de les vies del ferrocarril, el polígon industrial amb el teixit residencial de Can Fatjó, i continués fins a connectar-se amb l'Avinguda de Barcelona, i, conseqüentment amb la xarxa viària principal del municipi.

Aquest vial mai no s'ha executat degut, entre altres coses, al cost excessiu del pas soterrat sota les vies.



Actualment el planejament vigent ja no permet la connexió d'aquest vial amb l'Avinguda de Barcelona, ( *Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de la masia de Can Fatjó 2007 / 030170 / M.*).





Per tant, es creu necessari intervenir per estudiar les condicions d'ordenació d'aquest sector, per tal de resoldre aquest àmbit de la ciutat, amb un canvi en la classificació del sòl dels terrenys, modificant els usos admesos en el sector, amb la delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística que garanteixi la viabilitat econòmica de l'actuació amb la generació d'un aprofitament equivalent a les expropiacions i altres despeses necessàries.

### **Abast de la suspensió.**

En conseqüència, i atès l'anteriorment expressat, per tal de complir amb l'objecte de millorar l'ordenació d'aquest àmbit, es proposa la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

Tanmateix restaran suspesos el còmput dels terminis per a advertir l'administració, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establerts en els expedients expropiatoris per ministeri de la llei.

### **Publicació de la suspensió**

L'acord de suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, l'atorgament de llicències i/o comunicats, es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, segons determina l'article 73.3 del TRLU. Els efectes de la suspensió operaran a partir de l'adopció dels acords de suspensió, conforme a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

El plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió restarà a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió.

### **Àmbit de la suspensió.**

La suspensió ha d'incorporar el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats, de conformitat amb l'article 73.3 del TRLU, en el qual s'han de grafiar aquests a escala adequada i amb detall i claredat suficient. El plànol esmentat, on s'expliciten els àmbits objecte de suspensió i l'abast d'aquesta, consta a l'expedient, i d'acord amb el que preveu l'article 102.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, restarà a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió.

### **Terminis**

La durada màxima de la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats que es produeix de manera prèvia per a l'estudi de la formació o la reforma del planejament és d'un any, tal com estableix l'article 74.1 del TRLU. Un cop s'hagin extingit els efectes de la suspensió, no serà possible acordar noves suspensions en



aquells àmbits per idèntica finalitat dins els tres anys següents, d'acord amb el que determina l'apartat 2 de l'article 74 del Text refós, i l'article 103.5 del Reglament.

Sant Joan Despí, data de la signatura digital.

JUAN MANUEL  
BERMUDEZ  
GARCIA - DNI  
77281893F  
(TCAT)

Firmado digitalmente por JUAN MANUEL  
BERMUDEZ GARCIA - DNI 77281893F (TCAT)  
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,  
o=Ajuntament de Sant Joan Despí,  
2.5.4.97=VATES-P0821600D, ou=Treballador  
públic de nivell mig, sn=BERMUDEZ GARCIA -  
DNI 77281893F, givenName=JUAN MANUEL,  
serialNumber=IDCES-77281893F, cn=JUAN  
MANUEL BERMUDEZ GARCIA - DNI  
77281893F (TCAT)  
Fecha: 2021.04.21 12:59:54 +02'00'

Juan Manuel Bermúdez García.  
Arquitecte.  
Responsable de planejament i disciplina urbanística.



AJUNTAMENT DE  
**SANT JOAN DESPÍ**

**ÀREA DE TERRITORI  
EXP. 01\_21 URB  
INFORME SUSPENSÍO DE LLICÈNCIES**

## **II. PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE SUSPENSÍO**





EXPEDIENT: SEGE2021000024 X2021001904

## SECRETARIA

M. Teresa Caveró Ramírez, Secretària de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

## CERTIFICO:

Que, l'Ajuntament Ple, en sessió Ordinària celebrada el dia 29/abril/2021, adoptà, entre d'altres, l'acord literal següent:

### "Fets

Al límit del terme amb Cornellà de Llobregat, a la zona coneguda com a "Sant Pancraç", el PGM preveia un vial que comunicués, per sota de les vies del ferrocarril, el polígon industrial amb el teixit residencial de Can Fatjó, i continués fins a connectar amb l'Avinguda Barcelona, i, conseqüentment, amb la xarxa viària principal del municipi.

Aquest vial mai es va executar, entre d'altres motius, pel cost excessiu del pas soterrat sota les vies. De fet, el planejament vigent ja no permet la connexió d'aquest vial amb l'Avinguda Barcelona (Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de la masia de Can Fatjó 2007/030170/M).

Per aquest motiu, en data 21/04/2021, l'arquitecte responsable de Planejament i Disciplina Urbanística, va emetre un informe sobre la necessitat d'intervenir per estudiar les condicions d'ordenació d'aquest sector, emetent el següent informe:

### I. INFORME SUSPENSÍO LLICÈNCIES

#### **Actes preparatoris per a la formulació i tramitació de figures de planejament urbanístic.**

*L'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU en endavant), preveu, a la Secció primera "Actes preparatoris per a la formulació i la tramitació de les figures del planejament urbanístic", dos supòsits de suspensió de llicències i de tramitació de plans urbanístics derivats, entre els que es troba la suspensió potestativa regulada al seu apartat 1:*

*1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

*L'article 114, referent a "Iniciació d'un expedient expropiatori per ministeri de la llei" del TRLUC, al seu apartat 5è, determina que*



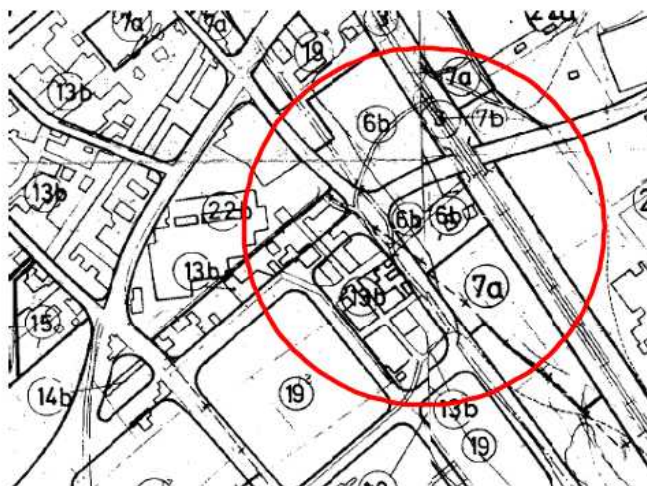
5. El còmput dels terminis per a advertir l'administració que pertoqui, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establerts pels apartats 1 i 2 resta suspès si els òrgans competents per a l'aprovació inicial d'una figura de planejament urbanístic adopten l'acord pertinent de conformitat amb els articles 73 i 74. En els àmbits afectats per aquest acord, la suspensió també comporta la dels procediments d'apreuament instats davant el Jurat d'Expropiació de Catalunya d'acord amb la condició segona de l'apartat 2. El còmput dels terminis i la tramitació dels expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats es reprenen si transcorre el termini de suspensió acordat sense que s'hagi produït la publicació a efectes de l'executivitat de la figura de planejament urbanístic tramitada. Si la publicació es fa abans que el Jurat d'Expropiació de Catalunya fixi el preu just dels béns i la nova figura de planejament no en determina l'expropiació, els expedients d'expropiació per ministeri de la llei iniciats resten sense objecte. En aquest cas, la resolució que posi fi al procediment corresponent ha de manifestar aquestes circumstàncies i ordenar l'arxivament de les actuacions, sense que es produeixi l'expropiació dels béns.

Ens trobem davant una mesura cautelar administrativa que pretén vetllar sobre la posterior i futura ordenació urbanística que resulti efectiva, evitant la producció de fets que podrien desvirtuar, impossibilitar o obstar la recta i deguda aplicació d'aquest nou règim.

#### **Justificació de la suspensió.**

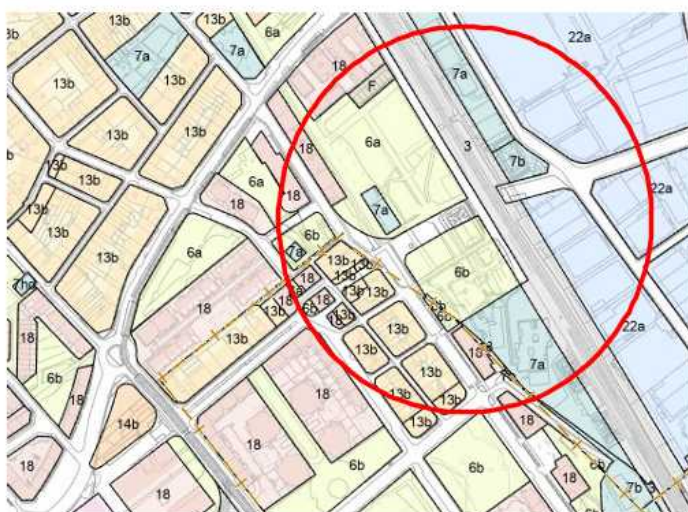
En el límit de terme est, amb Cornellà de Llobregat, a la zona coneguda com a "Sant Pancraç, el PGM preveia un vial que comunicués, per sota de les vies del ferrocarril, el polígon industrial amb el teixit residencial de Can Fatjó, i continués fins a connectar-se amb l'Avinguda de Barcelona, i, conseqüentment amb la xarxa viària principal del municipi.

Aquest vial mai no s'ha executat degut, entre altres coses, al cost excessiu del pas soterrat sota les vies.





*Actualment el planejament vigent ja no permet la connexió d'aquest vial amb l'Avinguda de Barcelona, ( Modificació puntual del Pla general metropolità a l'àmbit de la masia de Can Fatjó2007 / 030170 / M.).*



*Per tant, es creu necessari intervenir per estudiar les condicions d'ordenació d'aquest sector, per tal de resoldre aquest àmbit de la ciutat, amb un canvi en la classificació del sòl dels terrenys, modificant els usos admesos en el sector, amb la delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística que garanteixi la viabilitat econòmica de l'actuació amb la generació d'un aprofitament equivalent a les expropiacions i altres despeses necessàries.*

#### **Abast de la suspensió.**

*En conseqüència, i atès l' anteriorment expressat, per tal de complir amb l'objecte de millorar l'ordenació d'aquest àmbit, es proposa la suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.*

*Tanmateix restaran suspesos el còmput dels terminis per a advertir l'administració, per a presentar el full d'apreuament corresponent i per a adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi el preu just establerts en els expedients expropiatoris per ministeri de la llei.*

#### **Publicació de la suspensió**

*L'acord de suspensió de la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística, l'atorgament de llicències i/o comunicats,*



es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, segons determina l'article 73.3 del TRLU. Els efectes de la suspensió operaran a partir de l'adopció dels acords de suspensió, conforme a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament.

El plànol de delimitació de l'àmbit subjecte a suspensió restarà a disposició del públic en les oficines municipals al llarg del termini de suspensió.

#### **Àmbit de la suspensió.**

La suspensió ha d'incorporar el plànol de delimitació de l'àmbit afectat per la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats, de conformitat amb l'article 73.3 del TRLU, en el qual s'han de grafiar aquests a escala adequada i amb detall i claredat suficient. El plànol esmentat, on s'expliciten els àmbits objecte de suspensió i l'abast d'aquesta, consta a l'expedient, i d'acord amb el que preveu l'article 102.3 del Reglament de la Llei d'urbanisme, restarà a disposició del públic en les oficines de l'administració actuant al llarg del termini de suspensió.

#### **Terminis**

La durada màxima de la suspensió de l'atorgament de llicències i comunicats que es produeix de manera prèvia per a l'estudi de la formació o la reforma del planejament és d'un any, tal com estableix l'article 74.1 del TRLU. Un cop s'hagin extingit els efectes de la suspensió, no serà possible acordar noves suspensions en aquells àmbits per idèntica finalitat dins els tres anys següents, d'acord amb el que determina l'apartat 2 de l'article 74 del Text refós, i l'article 103.5 del Reglament.

#### **Fonaments de dret.**

- Articles 73, 74 i 114 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC).
- Articles 102, 103 i 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (RLUC).
- 

#### **Òrgan competent**

L'òrgan competent per prendre aquest acord és el Ple de l'Ajuntament, en virtut d'allò que estableix el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals.

Per tot el que s'ha exposat l'Alcalde-President proposa al Ple Municipal l'adopció dels següents acords:

**PRIMER.** Encarregar als Serveis Tècnics Municipals la redacció de la modificació de Planejament per tal d'ordenar urbanísticament la zona coneguda com a "Sant Pancraç", implicant en un canvi de classificació del sòl dels terrenys, modificant els



usos admesos en el sector, amb delimitació d'un Polígon d'Actuació Urbanística que garanteixi la viabilitat econòmica de l'actuació amb la generació d'un aprofitament equivalent a les expropiacions i altres despeses necessàries.

**SEGON.** Acordar de conformitat amb l'establert als articles 73, 74 i 114 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme i l'informe de l'arquitecte responsable de Planejament i Disciplina Urbanística reproduït a la part expositiva d'aquest acord, la suspensió, pel termini màxim d'un any, de tramitació de planejament, actes i terminis que s'especifiquen a continuació:

- Tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització.
- Atorgament de Llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, així com d'instal·lació o ampliació d'activitats.
- Usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes per la legislació sectorial.
- Còmput dels terminis per advertir a l'administració que pertoqui, per presentar el full d'apreuament corresponent i per adreçar-se al Jurat d'Expropiació de Catalunya perquè fixi un preu just.
- Els procediments d'apreuament instants davant del Jurat d'Expropiació de Catalunya.

**TERCER.** L'àmbit de suspensió quedarà ressenyat al plànol que s'annexa a continuació, on s'identifica i delimita l'àmbit afectat.

**QUART.** El termini de suspensió serà com a màxim d'un any, ampliable a dos en el cas que abans de que transcorri el termini esmentat, s'aprovi inicialment la modificació de Planejament per tal d'ordenar urbanísticament la zona coneguda com a Sant Pançaç, d'acord amb l'establert a l'article 74.1 del TRLUC.

**CINQUÈ.** La suspensió entrarà en vigor a partir de la data d'adopció d'aquest acord, de conformitat amb l'establert a l'article 104 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

**SISÈ.** Publicar aquest acord en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la pàgina web municipal i al tauler d'anuncis d'aquesta Corporació.

**SETÈ.** Determinar que l'expedient restarà a disposició de qualsevol interessat a l'Àrea d'Urbanisme i Medi Ambient de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, de dilluns a divendres, de 9 a 13 hores, al carrer Camí del Mig, 8, 08970 SANT JOAN DESPÍ, i a la pàgina web de l'Ajuntament.

**VUITÈ.** Notificar aquest acord a les persones interessades amb expressió dels recursos procedents."

Codi Segur de Verificació: d192cf48-3c74-4ba7-843e-ba0fe30ebd92  
Origen: Administració  
Identificador document original: 1202995  
Data d'impressió: 04/06/2021 09:15:33  
Pàgina 6 de 6

SIGNATURES  
1.- MARIA TERESA CAVERO RAMIREZ - (TCAT), 04/05/2021 22:19  
2.- ANTONI POVEDA ZAPATA - (TCAT), 05/05/2021 08:12



I per a què així consti expedixo la present, amb el vist-i-plau del Sr. Alcalde-President, a Sant Joan Despí.

La Secretària

Vist-i-plau, l'Alcalde-President

