



# La proposta de reordenació urbanística a Sant Jordi Park i Can Fatjó: totes les claus de la polèmica

*Veïns dels barris tenen por que la construcció de dos edificis d'equipament dotacional els faci perdre 116 places d'aparcament i una zona verda, a més de reclamar més dotació d'equipaments | El govern municipal respon a les queixes veïnals*

Fa tot just dues setmanes esclatava una polèmica veïnal als barris de Sant Jordi Park i Can Fatjó per la futura construcció de dos edificis d'habitatges dotacionals a l'avinguda de Castellbisbal (<https://www.rubitv.cat/noticia/9331/aquests-seran-projectes-inversions-rubi-proxims-anys>), tal com es recull en el Pla d'Inversions aprovat pel ple de l'Ajuntament de Rubí el passat mes d'abril. La construcció respon a la falta de sòl públic residencial, seguint el Decret 17/2020 que permet destinar de manera temporal sòl d'equipaments a l'allotjament dotacional.

Tan bon punt es va conèixer el projecte aprovat per l'Ajuntament per a la construcció d'aquests edificis - que suposen dues modificacions puntuals del planejament urbanístic, al sector Y de la zona Oest (<https://seu.rubi.cat/documentPublic/download/2667>) i de la zona Est del subsector Nord (<https://seu.rubi.cat/documentPublic/download/2664>) -, un grup de veïns es va posar en marxa per redactar un document d'al·legacions al projecte dins del període d'informació pública, de 30 dies posteriors a la seva publicació al BOP, el 16 d'abril.

Aquestes al·legacions es basen, principalment, en "el desconeixement de l'equip tècnic redactor del projecte de la realitat urbanística i normativa de la zona", i demanen que s'anul·li l'aprovació inicial de la modificació per diversos motius, entre d'altres, la falta de motivació de la memòria, per no haver facilitat la participació ciutadana amb una implicació real dels veïns, per la manca de "projecte de barri", en defensa de les zones verdes i per salvar més de 50 arbres autòctons i pel que consideren que és una "mala diagnosi del pla d'habitatge i metodologia de treball d'aquest (<https://www.rubitv.cat/noticia/8750/govern-presenta-pla-local-habitatge>)".



*El nou planejament planteja la construcció de dos equipaments dotacionals i el trasllat de la zona verda Foto: Memòria de la modificació parcial*

En primer lloc, els veïns al·leguen que la memòria ha de contenir una "justificació i motivació suficient de les alteracions del planejament", cosa que segons diuen, no es produeix, i també lamenten que s'hagi fet "de manera totalment unilateral sense garantir una efectiva implicació dels veïns en la definició del model territorial" i acusen els responsables municipals de "declinar qualsevol contacte" per acurar el procediment.

Un altre dels problemes que detecten els veïns és la "manca de projecte de barri", ja que creuen que la seva estructura, amb elements interrelacionats entre ells, quedaria alterada. "Les parcel·les objecte de la modificació no s'adapten de la millor manera a les previsions urbanístiques, en tot cas les empitjora", al·leguen, i destaquen dos elements d'especial transcendència: la zona verda actual i l'aparcament, de 116 places i que està situat "en un emplaçament idoni dins de la parcel·la que està afectada" per la modificació, diuen.

Tot plegat, com diuen una altra al·legació, és fruit d'una "mala diagnosi del pla d'habitatge", que segons els veïns no té en compte la gran quantitat de pisos buits que hi ha a la ciutat, cosa que s'hauria d'incloure a l'hora d'avaluar les necessitats d'habitatge. A més, insisteixen, "a l'hora de definir la implantació d'aquest tipus d'edifici dotacional en un àmbit d'actuació concret, aquest àmbit ha d'estar envoltat de zones d'equipaments", i a Sant Jordi Park i a Can Xercavins "no hi ha dotació de cap equipament pel barri, només un CAP".

Això també respon, segons el document d'al·legacions, a una "mala diagnosi del Pla General existent", ja que tot i que la memòria justifica que la superfície de sòl d'equipaments i zona verda es manté igual, també reconeix un dèficit d'equipaments a la zona: en concret, diu que es vol "fer possible que en un futur es pugui desenvolupar un equipament d'un altre ús, responent als dèficits d'equipaments educatius, esportius i en serveis socials constatat a Rubí". Tampoc estan



d'acord amb l'altura de les noves edificacions: "Un edifici de cinc plantes s'hauria de projectar en una zona o sector en els que els edificis del seu voltant admetin aquestes alçades o superiors".

### **L'alcaldesa i la regidoria d'Habitatge mantenen que "no es perdrà ni un metre de pàrquing ni un metre de zona verda"**

Els veïns de la zona van organitzar, divendres passat, una mobilització per protestar contra aquesta modificació del planejament al seu barri. Dilluns, 31 de maig, s'havia de produir una trobada entre l'alcaldesa, Ana María Martínez, i els veïns a la zona del CAP Sant Genís.



*La protesta veïnal de divendres 28 de maig a Sant Jordi Park Foto: Cedida/Pilar García*

La convocatòria, però, es va traslladar de lloc i es va acabar fent a la biblioteca municipal, amb un aforament limitat d'una seixantena de persones - fet que també va provocar la indignació d'alguns veïns. Més d'una vintena que van baixar en manifestació des del barri fins a la biblioteca, lluint samarretes negres, creus i fins i tot un taüt simbolitzant la "mort" dels equipaments, l'aparcament i la zona verda del barri.

Aquesta trobada va tenir alguns moments de tensió, tant per la qüestió de la modificació urbanística com per la preocupació que van mostrar alguns veïns pels col·lectius de persones a qui es destinarien els futurs habitatges dotacionals.

L'alcaldesa, que va lamentar alguns dels comentaris de caràcter "classista", com els va titllar, va mantenir que "en cap cas es traurà l'aparcament que hi ha a l'avinguda de Castellbisbal, en cap cas serà cap centre de cap tipus i en cap cas hi haurà menys zona verda de la que el barri



necessita i té".

També ho va assegurar la regidora d'Habitatge, Ànnia García, que no va ser present a la reunió, però va explicar, en una altra trobada amb els mitjans, que ella mateixa ja havia tingut reunions amb les Associacions de Veïns per explicar els plans del govern municipal, que ara per ara només és una modificació del planejament urbanístic. "La proposta és pública, es pot consultar i s'hi poden presentar al·legacions, i així ho han fet els veïns", va dir.



*Veïns de Sant Jordi Park protesten davant de la biblioteca Foto: Cedida*

El que contempla aquesta modificació és la previsió d'equipaments dotacionals, i l'única cosa que fa és "reordenar la parcel·la per donar-li una lògica urbanística", va explicar la regidora. "No es perd ni un sol metre de zona verda, sinó que es trasllada d'un lloc a l'altre, i no s'ha de perdre ni una sola plaça d'aparcament", va insistir.

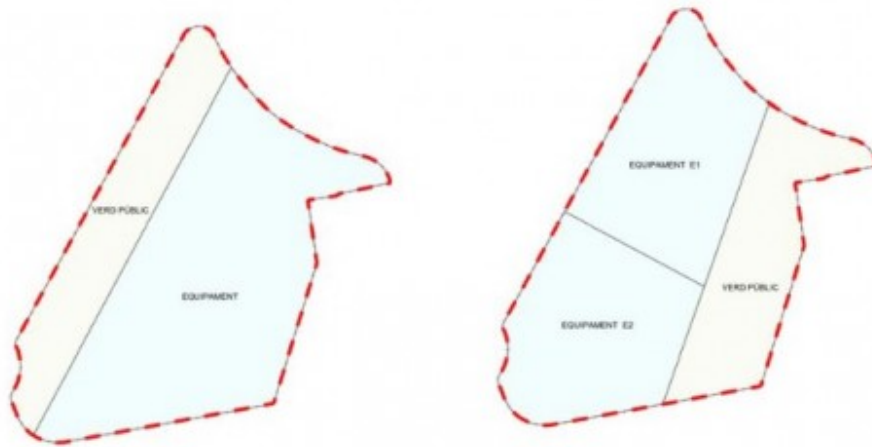
Garcia també va subratllar que el solar ja està definit com a equipament, i per tant ja s'hi podria haver construït, però en el pressupost d'Habitatge encara no hi ha cap actuació contemplada, ni tampoc s'ha definit encara el col·lectiu específic a qui es destinaran aquests habitatges - segons el Pla local d'habitatge, hauria de ser per a gent jove, amb possibilitats que es destinin a gent gran - perquè "encara no hi ha projecte".



---

## COMPARATIVA DE LA UBICACIÓ DE LES ZONES VERDES I EQUIPAMENTS

---



*La modificació del planejament preveu el trasllat de la zona verda Foto: Memòria de la modificació parcial*

Totes dues s'han referit, d'alguna manera, a una "mala intenció" i "tergiversació" de la informació sobre aquesta proposta de planejament - així ho va expressar l'alcaldeessa en un post al seu Facebook -, o a una "mobilització", com va dir Ànnia Garcia en la seva atenció posterior als mitjans.

Després de rebre aquestes explicacions, l'Associació de Veïns de Sant Jordi Park es va reunir dimecres per fer una valoració sobre la qüestió, i en els pròxims dies emetran una resposta.

### **Veïns per Rubí, primer grup de l'oposició que es pronuncia sobre la qüestió**

Dimecres a la nit, el grup municipal Veïns per Rubí va emetre un comunicat per manifestar el seu suport als veïns dels barris de Sant Jordi Park i Can Fatjó, ja que consideren que l'Ajuntament havia d'haver informat prèviament a l'aprovació inicial, per part de la Junta de Govern local, d'aquestes modificacions previstes.

A més, la formació d'independents recorda que "els plans vigents en els dos àmbits d'actuació afectats són dels anys 1991 i 1998, on es va determinar la ubicació d'equipaments d'ús no residencial i d'una zona verda", amb la qual cosa les persones que van comprar els seus habitatges ho feien amb unes condicions urbanístiques "que ara el govern municipal vol canviar de forma unilateral". Veïns per Rubí també qüestiona que ni l'aparcament ni la zona verda quedin afectats.