



## Secretaria General

**JOANA RICARDO HOYOS, secretària general accidental de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet,**

**CERTIFICO: Que en l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària del Ple de l'Ajuntament del dia 2 de novembre de 2022, consta l'acord següent:**

---

**12 - TINÈNCIA D'ALCALDIA DE SERVEIS TERRITORIALS, URBANISME, COMERÇ I MOBILITAT [Gabinet d'Acció Territorial] - Aprovar inicialment la modificació puntual de PGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional.**

---

El Ple de l'Ajuntament, de conformitat amb el dictamen de la Comissió Informativa Permanent, per unanimitat dels/de les 25 regidors/regidores assistents, la qual cosa significa que obté la majoria absoluta del nombre legal de membres de la corporació que exigeix l'article 114.3 k) de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, **aprova** la proposta d'acord següent:

### "Fets

1.- En data 26 de juliol de 2021 el Plenari municipal de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet aprovà definitivament el PLA LOCAL D'HABITATGE (PLH). Una de les Línies d'Actuació que defineix el Pla d'Acció del PLH és Ampliar el parc d'habitatge assequible i social, concretament en el programa B1 – Desenvolupament de planejament, que estableix que per fer possible ampliar la capacitat de generació d'habitatge assequible a Santa Coloma de Gramenet, més enllà de les actuals reserves, cal generar habitatge assequible en sòl urbà consolidat a partir d'una gran diversitat de mecanismes, entre d'altres, Modificacions de planejament.

2.- En data 13 de setembre de 2022 la cap de Servei del Gabinet d'Acció Territorial emet informe del document de Modificació Puntual de PGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional que exposa:

*"El 26 de juliol 2021 el Plenari municipal de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet aprova definitivament el PLA LOCAL D'HABITATGE (PLH).*

*Una de les Línies d'Actuació que defineix el Pla d'Acció del PLH és el d'Ampliar el parc d'habitatge assequible i social, que estableix que per fer possible ampliar la capacitat de generació d'habitatge assequible a Santa Coloma de Gramenet, més enllà de les actuals reserves, cal generar habitatge assequible en sòl urbà consolidat a partir d'una gran diversitat de mecanismes, entre d'altres, Modificacions de planejament.*

*D'acord amb el PLH, doncs, es proposa una Modificació de PGM per a destinar sòls genèrics d'equipament o amb un ús assignat, però que no es preveu consolidar o es vol substituir a allotjament dotacional, per tal de satisfer les necessitats urgents d'habitatge de les persones en règim d'ús compartit o privatiu. En altres casos es tracta de sòl qualificat d'HP, on es considera més adient la seva transformació a allotjament dotacional.*

*Allotjament dotacional que, d'acord amb l'article 3.j de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones, en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística.*

*Per tal de donar compliment al PLH, la Modificació de planejament delimita 4 àmbits al conjunt de la ciutat. Tres situats al nord, dos d'ells al sector Singuerlín (de l'ordre de 60 nous*



## Secretaria General

*allotjaments aproximadament) i un tercer que inclou 5 locals de propietat municipal existents als barris de Les Oliveres i Can Franquesa; i un al sud de la ciutat, al barri del Raval, si bé aquest últim inclou en realitat tres edificacions, molt properes i de petites dimensions (de l'ordre de 40 nous allotjaments), de manera que alguns poden compartir espais comuns si es considera necessari.*

*La modificació de planejament no altera la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, ni dels equipaments esportius. Tampoc hi ha un increment de sostre edificable, ja que, al contrari, hi ha una pèrdua de sòl d'habitatge per a destinar-lo al sistema d'allotjament dotacional.*

*Sistema urbanístic d'equipaments comunitaris, que d'acord amb el DL 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, que modifica el text refós de la Llei d'urbanisme, comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport, d'allotjament dotacional i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social.*

*A aquest efecte, és equipament d'allotjament dotacional el que es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de:*

- a) Dificultat d'emancipació.*
- b) Requeriments d'acolliment, d'assistència sanitària o d'assistència social.*
- c) Feina o estudi.*
- d) Afectació per una actuació urbanística.*

*Per tots aquests motius s'informa favorablement el document i es proposa que es faci la corresponent aprovació inicial per part del Ple de l'ajuntament.”*

3.- Vist l'informe emès pel tècnic jurídic del Gabinet d'Acció Territorial de data 28 de setembre de 2022, que consta a l'expedient, on conclou que:

*“La memòria de la MPGM proposada per l'aprovació inicial reuneix les exigències del TRLUC pel que fa a la justificació de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, i reuneix els requisits mínims del TRLUC en relació a les modificacions de planejament que afecten a sistemes urbanístics.*

*Per tot el que s'ha exposat, s'informa favorablement elevar al Ple l'aprovació inicial de la MPGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional d'acord amb el procediment establert.”*

### Fonaments de dret

1. L'article 85 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, fa referència a la tramitació dels plans d'ordenació urbanística municipal i dels plans urbanístics derivats.
2. L'article 96 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme en la seva nova redacció donades per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, estableix que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic, se subjecta a les mateixes disposicions que regeixen la formació amb les excepcions previstes al mateix precepte. Un cop aprovat inicialment el document s'haurà de concedir audiència als ajuntaments dels municipis veïns.



## Secretaria General

3. L'article 52.2c) del decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, sobre la competència del ple en relació a l'aprovació inicial dels instruments de planejament.

Per tot això, proposo:

**Primer – Aprovar inicialment** la modificació puntual de PGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional.

**Segon – Exposar al públic**, pel termini d'un mes, el document aprovat de forma inicial mitjançant la publicació d'un anunci al BOP, a un diari de gran tirada de la província, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i a la pàgina web municipal, comptant-se el termini d'al·legacions des del dia següent a l'última publicació obligatòria.

Així mateix, s'acorda que de manera simultània es **doni audiència** als ajuntaments de l'àmbit territorial que confronta amb Santa Coloma de Gramenet, és a dir, als ajuntament veïns de Montcada i Reixac, Badalona, Sant Adrià de Besòs i Barcelona

**Tercer – Traslladar** l'acord d'aprovació i el document de modificació puntual de PGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional a l'Agència d'Habitatge de Catalunya de la Secretaria d'Hàbitat Urbà i Territori als efectes de **solicitar** el corresponent informe sectorial per raó de la seva competència d'acord amb el previst a l'article 85.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme

**Quart – Notificar** l'acord d'aprovació a l'Oficina Local d'Habitatge de GRAMEPARK S.A. i al Servei d'Habitatge i Regeneració Urbana de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.”

**I, perquè consti, a reserva de la seva aprovació, de conformitat amb l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, expedixo aquest certificat.**

Santa Coloma de Gramenet, data de la signatura

La secretària general accidental