

Antonio Luis
Peralta Garcerá -
DNI 46133266G
(TCAT)

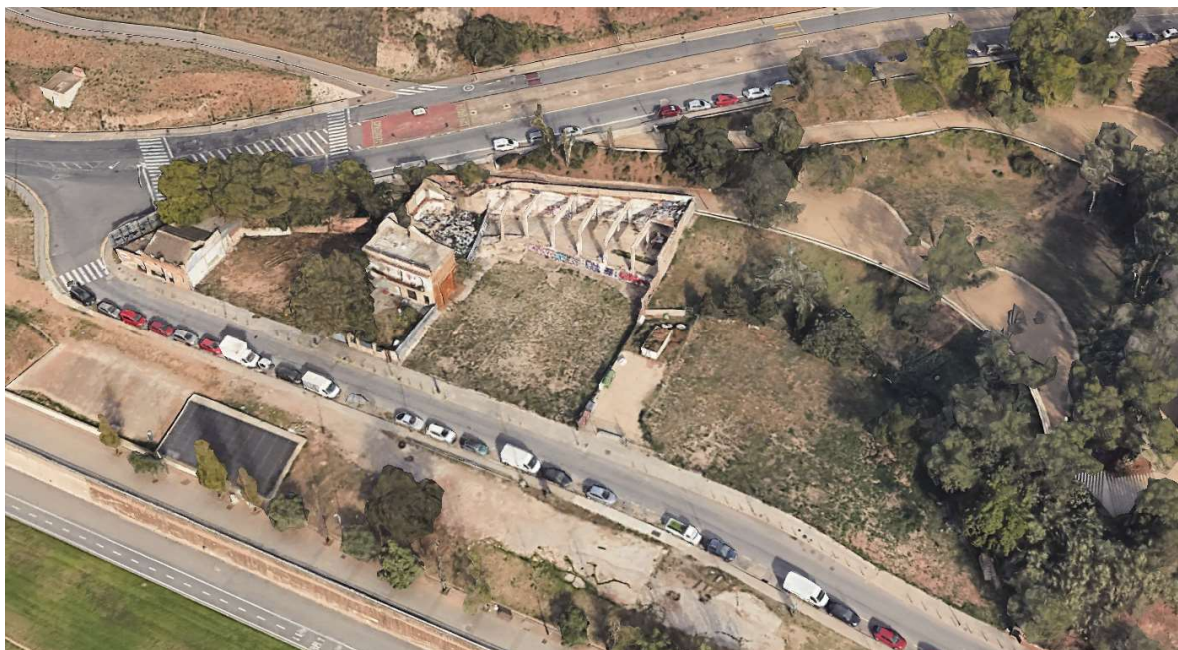
Firmado digitalmente por Antonio
Luis Peralta Garcerá - DNI 46133266G
(TCAT)
Motivo: APROVAT INICIALMENT PER
LA JUNTA DE GOVERN LOCAL DE DE
L'AJUNTAMENT SANTA COLOMA DE
GRAMENET EN SESSIÓ CELEBRADA EL
DIA 24 DE MARÇ DE 2026. EL
SECRETARI GENERAL
Fecha: 2026.03.25 07:34:06 +01'00'

Antonio Luis
Peralta Garcerá
- DNI
46133266G
(TCAT)

Firmado digitalmente por Antonio
Luis Peralta Garcerá - DNI
46133266G (TCAT)
Motivo: APROVAT
PROVISIONALMENT PEL PLE
MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE
GRAMENET EN SESSIÓ CELEBRADA
EL DIA 20 DE JULIOL DE 2026. EL
SECRETARI GENERAL
Fecha: 2026.07.21 10:44:44 +02'00'

PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ DE L'ÚS DOCENT AL SÒL D'EQUIPAMENT DE L'ARE SAFARETJOS

SANTA COLOMA DE GRAMENET



Ajuntament
de Santa Coloma
de Gramenet

Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Àrea d'Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica
Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge
Departament de Planejament Urbanístic

MARÇ 2026



CRÈDITS

Direcció d'Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet

Joan Manel González

Arquitecte i Director d'Urbanisme, Habitatge i Transició Ecològica

Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Mireia Artigues

Lletrada i Cap del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Equip redactor:

Jose Luis Lara

Arquitecte i Cap del Departament de Planejament Urbanístic

Gemma Sola

Arquitecta del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Delineació i Gestió administrativa:

Gemma Cerro

Arquitecta tècnica del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Maria Jesús Ramonet

Delineant del Servei de Regeneració Urbana

Jose Muñoz

Delineant del Departament de Planejament Urbanístic

Albina Baños

Administrativa del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

Ana González

Administrativa del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge

ÍNDEX

1.	MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ	3
1.1.	INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS GENERALS DE LA PROPOSTA	3
1.2.	ANTECEDENTS	3
1.3.	SITUACIÓ I ÀMBIT	4
1.4.	INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL	5
1.5.	MARC LEGAL APLICABLE	5
1.6.	PLANEJAMENT VIGENT	7
1.7.	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	9
2.	MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ	11
2.1.	OBJECTIUS	11
2.2.	JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	11
2.3.	DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA	12
2.4.	JUSTIFICACIÓ LEGAL	14
2.5.	JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	15
2.6.	INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	16
2.7.	AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA	17
2.8.	MEMÒRIA SOCIAL	18
2.9.	IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE	18
2.10.	AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA	19
2.11.	INFORMACIÓ AMBIENTAL	19
2.12.	AGENDA	19
3.	NORMATIVA	20
4.	PLÀNOLS D'INFORMACIÓ	23
I.1.	SITUACIÓ-EMPLAÇAMENT	
I.2.	PLANEJAMENT VIGENT. PDU ARE SAFARETJOS	
I.3.	ÀMBIT – ESTAT ACTUAL	
I.4.	AFFECTACIONS URBANÍSTIQUES	
I.5.	ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	
5.	PLÀNOLS D'ORDENACIÓ	
O.1.	QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	
O.2.	CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ	
6.	DOCUMENTS ANNEXOS	
	ANNEX 1: ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA (EAMG)	
	ANNEX 2: TITULARITATS REGISTRALS I FITXES CADASTRALS	

1. MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ

1.1. INTRODUCCIÓ. OBJECTIUS GENERALS DE LA PROPOSTA

El present Pla Especial Urbanístic té per objecte definir l'ús docent i establir els paràmetres d'ordenació necessaris per a la implantació d'un Institut d'Educació Secundària en els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de nova creació (clau 7b), situats a l'àmbit de l'ARE Safaretjos, a la zona sud del municipi.

L'àmbit se situa entre l'avinguda de la Generalitat davant el riu Besós, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i el límit amb el Parc del Molinet, en una posició estratègica dins l'estructura urbana que permet reforçar l'equilibri territorial de les dotacions educatives del municipi.

La finalitat del Pla és possibilitar la implantació definitiva del nou institut en aquest emplaçament i completar les condicions d'ordenació definides pel Pla director urbanístic de les ARE del Barcelonès i que han de regir la futura edificació i integració urbana del centre, d'acord amb les característiques físiques de l'entorn i amb la funció pública del sistema d'equipaments.

1.2. ANTECEDENTS

1.2.1. NECESSITAT D'UN NOU INSTITUT D'EDUCACIÓ SECUNDÀRIA

Degut a les necessitats d'escolarització del municipi, i concretament a les necessitats d'escolarització dels alumnes de secundària, el Departament d'Educació de la Generalitat, d'acord amb l'Ajuntament, va decidir crear un nou institut a la ciutat, el qual es va ubicar de manera provisional en uns mòduls prefabricats en un solar municipal adjacent al Parc Metropolità de Can Zam. L'institut nou va començar a funcionar el curs escolar 2018-2019. Actualment acull tres línies de l'ESO i dues de batxillerat i, atesa la manca d'espai per portar a terme tota la tasca educativa, fa servir altres equipaments de l'entorn.

Des de l'any 2020, l'Ajuntament ha estat treballant per proporcionar un emplaçament definitiu per al nou institut que compleixi amb les necessitats i requisits sol·licitats pel Departament d'Educació. Finalment, l'emplaçament d'aquest Institut es va acordar que seria als terrenys qualificats d'equipament comunitari situats dins l'àmbit de l'ARE Safaretjos, davant el riu Besòs i delimitat per l'avinguda de la Generalitat, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i el Parc del Molinet. Aquesta localització es va considerar idònia per les seves dimensions i per la seva capacitat d'equilibrar la demanda de les escoles adscrites a la zona 1, corresponent als barris de Riu Nord, Riu Sud, Can Mariner, Santa Rosa, Raval i Safaretjos, garantint una distribució territorial de l'oferta educativa més homogènia al municipi.

Amb l'objectiu de possibilitar la cessió de sòl necessària, l'Ajuntament va anar adquirint les parcel·les qualificades d'equipament en aquest sector i les va alliberar d'ocupacions i construccions, de manera que l'any 2022 es va aconseguir obtenir la superfície mínima de 5.000 m² requerida pel Departament d'Educació per al desenvolupament del programa funcional de l'institut de secundària. Com a resultat d'aquest procés, es va dur a terme l'agrupació de les finques en una única parcel·la registral amb una superfície total de 5.229,12 m².

El Ple municipal de data 28 d'octubre de 2024 va aprovar definitivament la mutació demanial subjectiva de l'esmentada finca a favor de la Generalitat de Catalunya, restant actualment pendent la seva acceptació formal.

Cal afegir que la necessitat d'aquest nou centre esdevé encara més imprescindible arran del conveni d'impuls de l'habitatge públic signat el mateix mes d'octubre, que comportarà la construcció de diversos edificis de protecció oficial a la zona i el corresponent augment de la població escolar.

1.2.2. NECESSITAT DE TRAMITACIÓ D'UN PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

En data 3 de febrer de 2026, la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura va emetre, a petició de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, una nota interpretativa relativa al règim d'usos dels sòls qualificats com a sistema d'equipament comunitari de nova creació de caràcter local (clau 7b).

La nota analitza el contingut del Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, del Pla General Metropolità i de les seves modificacions posteriors, i conclou que el planejament general aplicable no concreta l'ús específic dels sòls qualificats amb clau 7b, limitant-se a remetre's al règim general dels equipaments comunitaris previst als articles 211 a 217 de les Normes urbanístiques del PGM.

D'acord amb els articles 55 i 67 del Text refós de la Llei d'urbanisme, la Direcció General conclou que, en absència de concreció d'ús pel planejament general, és procedent la tramitació d'un pla especial urbanístic que determini l'ús assignat a aquests sòls d'equipament.

Així mateix, la nota considera jurídicament viable que el pla especial assigni als referits terrenys l'ús docent, en els termes previstos a l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM vigent.

Atès que la proposta no altera la classificació del sòl ni modifica els elements fonamentals de l'estructura general definits pel planejament general —limitant-se a concretar l'ús dins un sistema ja previst—, no resulta necessària la tramitació d'una modificació del Pla director urbanístic ni del Pla General Metropolità, sent el Pla Especial l'instrument jurídic adequat per al desenvolupament i concreció del sistema d'equipament comunitari en aquest àmbit, podent ésser formulat i tramitat per l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en exercici de les competències que li atribueix la legislació urbanística vigent.

1.3. SITUACIÓ I ÀMBIT

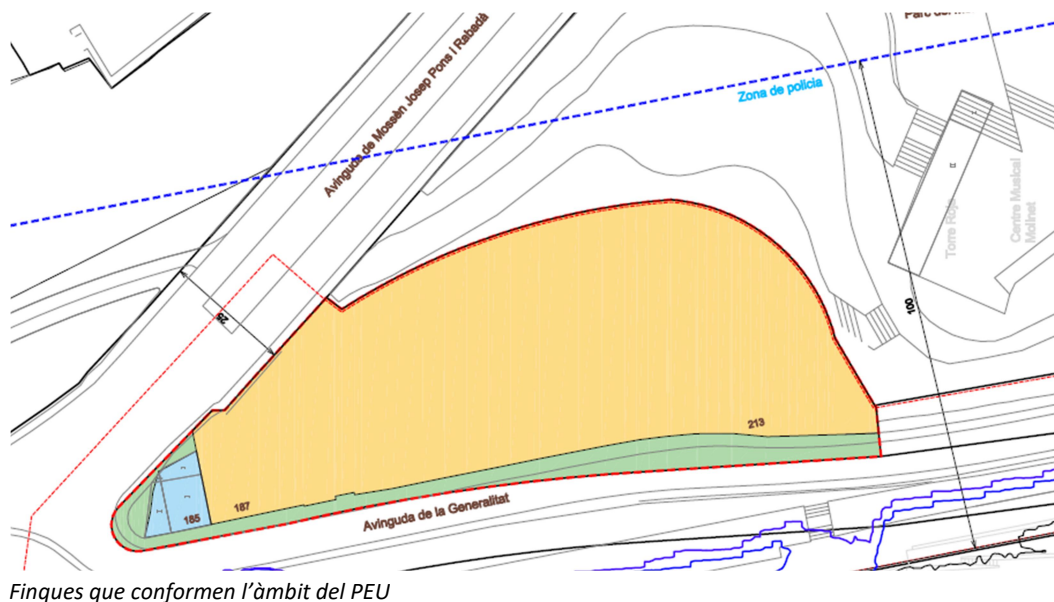
L'àmbit del present Pla Especial Urbanístic s'inscriu dins del sector corresponent a l'Àrea Residencial Estratègica (ARE) Safaretjos, al límit sud de Santa Coloma de Gramenet, just davant el front fluvial del riu Besòs. L'àmbit de l'ARE té una superfície aproximada de 33.560 m² i queda delimitat pel carrer de Sant Joan i el límit municipal al sud-est; per l'avinguda de la Generalitat i el Parc del Molinet a l'est; per l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà al nord-est; i pel mur de contenció que salva el desnivell cap a la llera del riu Besòs al sud-oest.



Vista aèria de l'àmbit del PEU

L'àmbit específic del Pla Especial comprèn els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari de nova creació (clau 7b), situats entre l'avinguda de la Generalitat, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i el límit amb el Parc del Molinet. La superfície total és de 6.159 m² i inclou:

- La finca de 5,229,12 m² situada entre els números 187 i 213 de l'avinguda de la Generalitat que forma part de l'Inventari de béns i drets municipals amb la denominació "Futur institut als barris de Raval-Safaretjos" (codi 33523) i té la consideració de bé de domini públic afectat al servei públic (identificada en color groc al plànol adjunt). Referència cadastral: 4278419DF3847G0001XE.¹
- La finca de titularitat privada de 147,40 m² situada a l'avinguda de la Generalitat, número 183-185 (identificada en color blau). Referència cadastral: 4278402DF3847G0001AE i 4278403DF3847G0001BE.
- La porció de sòl de domini públic de 782,48 m², corresponent a part de la urbanització actual de l'avinguda de la Generalitat i de la cruïlla amb l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà, qualificada igualment com a sistema d'equipament (identificada en color verd).



1.4. INICIATIVA DEL PLA ESPECIAL

La iniciativa del Pla Especial és municipal i la redacció correspon al Departament de Planejament Urbanístic del Servei de Planejament, Gestió Urbanística i Habitatge de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

1.5. MARC LEGAL APLICABLE

El present Pla Especial Urbanístic es formula d'acord amb el marc normatiu urbanístic vigent a Catalunya, constituït principalment pel Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost (TRLU), i pel Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol (RLU), així com per les seves modificacions posteriors.

¹ El Ple municipal de data 28 d'octubre de 2024 va aprovar definitivament la mutació demanial subjectiva de l'esmentada finca a favor de la Generalitat de Catalunya, restant actualment pendent la seva acceptació formal.

1.5.1. TEXT REFÓS DE LA LLEI D'URBANISME (TRLU)

L'article 56.3:

3. Els plans directors urbanístics poden establir determinacions per ésser directament executades o bé per ésser desenvolupades mitjançant plans especials urbanístics que facin possible l'exercici de competències pròpies dels ens supramunicipals.

L'article 67:

1. En desenvolupament de les previsions del planejament territorial o del planejament urbanístic general, es poden aprovar plans especials urbanístics si són necessaris per a assolir les finalitats següents (...):

d) El desenvolupament del sistema urbanístic d'equipaments comunitaris. Si el planejament urbanístic general no ho fa, poden concretar l'ús de l'equipament comunitari i la titularitat pública o privada. (...)

2. Els plans especials urbanístics de desenvolupament previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general han d'ajustar llurs determinacions a les del pla que desenvolupen.

3. Els plans especials urbanístics de desenvolupament no previstos expressament en el planejament territorial o en el planejament urbanístic general no poden substituir en cap cas el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, per la qual cosa no poden alterar la classificació del sòl ni poden modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits per aquest planejament; en canvi poden alterar altres determinacions del planejament urbanístic general i establir les limitacions d'ús que siguin necessàries per a assolir la finalitat que els justifica.

L'article 69.1:

1. Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial o urbanístic corresponent o, a manca d'aquest, les pròpies de llur naturalesa i llur finalitat, degudament justificades i desenvolupades en els estudis, els plànols, les normes i els catàlegs que escaiguin.

L'article 78.1:

1. Correspon de formular els plans especials urbanístics de desenvolupament, els plans de millora urbana i els plans parcials urbanístics 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.

1.5.2. REGLAMENT DE LA LLEI D'URBANISME (RLU)

L'article 92:

1 Els plans especials urbanístics són instruments de planejament derivat que desenvolupen o completen les determinacions del planejament urbanístic general, en qualsevol classe o categoria de sòl o, si s'escau, en diverses classes i categories de sòl simultàniament, amb l'objecte de preveure la implantació de sistemes generals i locals o d'assolir alguna o diverses de les finalitats previstes en l'article 67.1 de la Llei d'urbanisme.

2 Els plans especials urbanístics no previstos pel pla d'ordenació urbanística municipal han de justificar la necessitat de llur formulació i llur compatibilitat amb el planejament urbanístic general. A aquests

efectes, es consideren compatibles amb el planejament urbanístic general, i no requereixen la seva modificació prèvia: (...)

c) Els plans especials que modifiquin el destí concret dels terrenys qualificats pel planejament urbanístic general com a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, o el seu caràcter local o general, tot mantenint la qualificació com a sistema d'equipaments comunitaris. (...)

3 En cap cas els plans especials urbanístics no poden substituir el pla d'ordenació urbanística municipal en la seva funció d'ordenació integral del territori, pel què no poden alterar la classificació del sòl.

L'article 93:

1 Els plans especials urbanístics contenen les determinacions que exigeixen el planejament territorial i urbanístic corresponent o, a manca d'aquests, les pròpies de llur naturalesa i finalitat. (...)

7 Els plans especials que tenen per objecte concretar la titularitat i l'ús dels equipaments comunitaris poden establir, si s'escau, les condicions d'ordenació i edificació de l'equipament. (...)

1.6. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent del present Pla Especial Urbanístic de desenvolupament són:

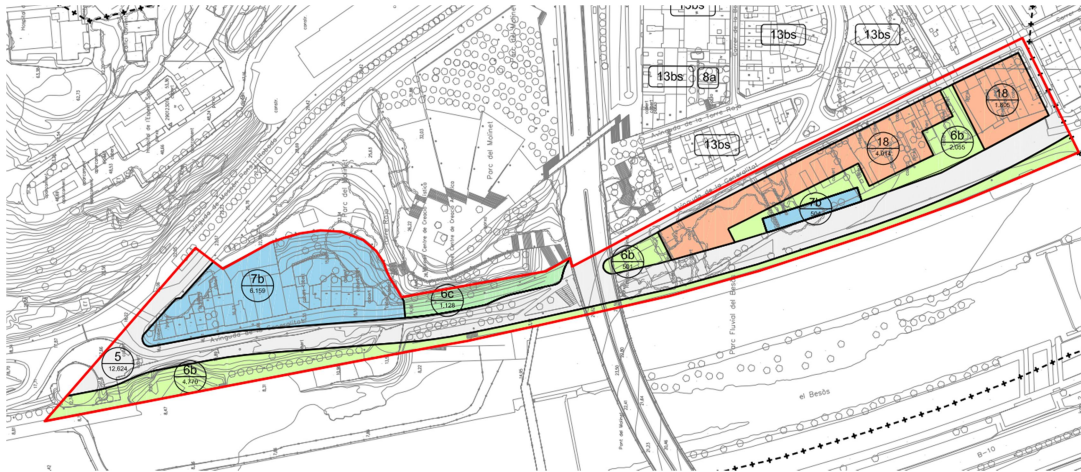
- el **Pla Director Urbanístic (PDU) de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE) de l'àmbit del Barcelonès (expedient 2008/034071/M)**, aprovat definitivament el 13 de març de 2009 pel Conseller de Polítiques Territorials i Obres Públiques i publicat al DOGC el 13 de maig de 2009;
- la **Modificació puntual del Pla General Metropolità (MPGM) per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat (SUNC) als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs (expedient 2008/033382/M)**, aprovada definitivament el 13 de març de 2009, pel Conseller de Polítiques Territorials i Obres Públiques i publicada al DOGC el 30 de març de 2009;
- i la **Modificació puntual de PGM en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris (expedient 2023/080137/M)**, aprovada definitivament el 12 de desembre de 2023 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona i publicada al DOGC de data 12 de març del 2024.

1.6.1. PDU DE LES ARE DE L'ÀMBIT DEL BARCELONÈS

El Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques de l'àmbit del Barcelonès té per objecte delimitar i ordenar les àrees residencials estratègiques dels municipis de Badalona, Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs per al període 2008-2011, a l'empara del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística.

Les ARE constitueixen un instrument promogut pel Govern de Catalunya per donar resposta al dèficit d'habitatge amb protecció pública mitjançant la generació de sòl urbanitzat, d'acord amb les previsions del Pacte Nacional per a l'Habitatge 2007-2016.

En aquest marc, l'ARE Safaretjos preveu el desenvolupament d'un àmbit residencial d'aproximadament 33.560 m² de sòl, amb la corresponent reserva d'espais lliures, serveis i equipaments, amb l'objectiu d'afavorir la implantació d'habitatge protegit i ordenar un sector que fins ara no s'havia integrat plenament en l'estructura urbana del seu entorn.



Plànol d'ordenació del PDU de l'ARE Safaretjos

La regulació normativa específica de l'ARE Safaretjos es recull a l'apartat IX del PDU.

Pel que fa als sistemes d'equipaments, l'article IX.6 estableix que tenen la consideració de sistema d'equipaments públics o de nova creació de caràcter local (clau 7b) aquells sòls que així es qualifiquen al plànol d'ordenació detallada "5. Zonificació".

Així mateix, l'apartat 2 de l'article IX.6 del PDU estableix que les edificacions en els sòls qualificats d'equipaments de nova creació de caràcter local (clau 7b) s'ajustaran a les necessitats funcionals dels usos previstos, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà i a les condicions ambientals de l'entorn.

Pel que fa als apartats 3 i 4 del mateix article, aquests determinen les condicions d'edificació per als sòls de sistema d'equipaments de nova creació de caràcter local (clau 7b):

- a) Edificabilitat neta: 1'00 m² sostre / m² sòl.
- b) Alçada màxima de les edificacions: 10'60 m, corresponents a Planta Baixa + 2 Plantes Pis.
- c) Ocupació màxima per l'edificació: 100 % de la parcel·la corresponent.

En últim lloc, l'apartat 5 de l'article IX.6 del PDU estableix que al sistema d'equipaments de nova creació de caràcter local (clau 7b) en l'ARE Safaretjos els són d'aplicació els articles 211 a 217 de les Normes urbanístiques del PGM.

Tanmateix, el PDU no concreta l'ús específic que s'ha d'implantar en els sòls qualificats amb clau 7b dins l'ARE Safaretjos, limitant-se a establir el règim general dels equipaments.

En aquest sentit, l'article IX.7 preveu la possibilitat —sense caràcter obligatori— de destinar totalment o parcialment el producte de l'alienació del 15% de l'aprofitament urbanístic del sector a la construcció d'equipaments, esmentant com a possibles destinacions un centre d'educació infantil i primària de dues línies i un equipament assistencial o administratiu.

Aquesta previsió, però, té caràcter merament exemplificatiu i no comporta en cap cas l'assignació directa ni la concreció d'un ús determinat per als sòls qualificats com a equipament (clau 7b).

1.6.2. MPMG PER A LA MODIFICACIÓ DE ZONES VERDES I DELIMITACIÓ DE DOS SECTORS EN SUNC ALS MUNICIPIS DE SANTA COLOMA DE GRAMENET I SANT ADRIÀ DEL BESÒS

Per la seva part, a l'àmbit de l'ARE Safaretjos també l'afecta la **Modificació puntual del PGM per a la modificació de zones verdes i delimitació de dos sectors en sòl urbà no consolidat als municipis de Santa Coloma de Gramenet i Sant Adrià del Besòs**, que té per objecte ajustar determinacions del

planejament general vigent per tal de fer viable la nova ordenació prevista en aquest sector del terme municipal.

Aquesta modificació incideix en l'estructura dels sistemes, especialment pel que fa a la reordenació de zones verdes i a la delimitació de sectors en sòl urbà no consolidat, establint el marc estructural que permet el posterior desenvolupament de l'ARE Safaretjos.

Pel que fa als sòls qualificats com a sistema d'equipament, aquesta Modificació puntual del PGM manté la seva condició de sistema urbanístic, sotmès al règim general previst als articles 211 a 217 de les Normes urbanístiques del Pla General Metropolità, sense assignar-ne un ús específic.

1.6.3. MPGM EN RELACIÓ AMB LA REGULACIÓ DELS SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS

Atès l'objecte del present Pla Especial és important destacar que també és d'aplicació a ambdós àmbits la **Modificació puntual de PGM en relació amb la regulació dels sistema d'equipaments comunitaris**, que actualitza el règim urbanístic dels equipaments comunitaris amb la finalitat d'adaptar-lo a les necessitats funcionals actuals, redefinint l'inventari d'usos admissibles, la consideració d'equipaments essencials i estructurants, el règim de titularitat, i les condicions d'edificació aplicables.

De tot el que s'ha exposat en aquest apartat es pot concloure que, pel que fa a la concreció d'usos, la normativa vigent estableix que aquesta s'ha de formalitzar mitjançant un pla especial urbanístic, excepte en determinats supòsits taxats. En conseqüència, la implantació d'un nou ús docent en sòl qualificat com a sistema d'equipament comunitari requereix la tramitació del corresponent instrument de planejament de desenvolupament.

Així mateix, la normativa vigent determina que l'edificabilitat dels nous equipaments s'ha d'ajustar, amb caràcter general, als paràmetres de les zones de l'entorn, si bé permet, per raons d'interès públic i requeriments funcionals degudament justificats, la seva adaptació mitjançant pla especial.

D'acord amb l'apartat 1.a) de l'article 212 de les Normes urbanístiques del PGM en la seva redacció vigent, entre els usos admesos en sòl d'equipament comunitari s'inclou l'ús docent, que comprèn els centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa sectorial.

1.7. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys qualificats com a sistema d'equipament comunitari (clau 7b) dins l'àmbit del Pla Especial són majoritàriament de titularitat pública, fet que facilita la seva disponibilitat immediata per a la implantació del nou centre educatiu.

En concret, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet és propietari de les finques situades a l'avinguda de la Generalitat, números 187 a 213, adquirides de manera anticipada amb la finalitat de garantir la reserva de sòl necessària per al centre educatiu previst al planejament de l'ARE Safaretjos.

Dins d'aquests terrenys hi ha també sòl de titularitat municipal procedent de la finca matriu del Parc del Molinet, configurant un àmbit continu i funcionalment apte per a l'ús docent.

Aquests terrenys han estat objecte d'agrupació mitjançant acord de la Junta de Govern Local de 4 de juny de 2024, amb l'objectiu d'adequar la seva configuració física i jurídica a la implantació unitària de l'equipament. La finca resultant, amb una superfície de 5.229,12 m², forma part de l'Inventari de béns i drets municipals amb la denominació "Futur institut als barris de Raval-Safaretjos" (codi 33523) i té la consideració de bé de domini públic afectat al servei públic. La corresponent nota registral s'incorpora com a Annex 2 del present Pla Especial.



2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. OBJECTIUS

El present Pla Especial té per objectiu desenvolupar el sistema d'equipament comunitari previst a l'àmbit de l'ARE Safaretjos mitjançant la concreció de l'ús docent en els sòls qualificats amb clau 7b i la definició de les determinacions d'ordenació necessàries per a la implantació del nou institut.

El Pla manté els paràmetres bàsics establerts pel Pla director urbanístic de les ARE del Barcelonès per als sòls d'equipament —edificabilitat, ocupació màxima, nombre de plantes i alçada reguladora màxima— i els complementa amb determinacions d'ordenació detallada que permeten concretar la implantació volumètrica de l'edificació dins la parcel·la.

Per tant, el Pla es limita a concretar les determinacions ja previstes pel planejament general, sense alterar la classificació del sòl ni modificar els elements fonamentals de l'estructura general. Les seves determinacions tenen caràcter complementari i de desplegament, i no suposen la modificació dels paràmetres estructurals definits pel planejament vigent.

2.2. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

La formulació del present Pla Especial Urbanístic respon a la necessitat de concretar l'ús docent en el sòl qualificat com a sistema d'equipament comunitari (clau 7b) dins l'àmbit de l'ARE Safaretjos, amb la finalitat de possibilitar la implantació d'un nou Institut d'Educació Secundària a Santa Coloma de Gramenet.

En aquest sentit, cal tenir present, també, l'[Agenda Urbana de Santa Coloma de Gramenet](#), aprovada pel Ple de l'Ajuntament en sessió extraordinària de data 12 de setembre de 2022. Es tracta d'una eina de planificació estratègica destinada a potenciar les oportunitats i afrontar els reptes derivats de la creixent urbanització, que permet traslladar a escala local els Objectius de Desenvolupament Sostenible establerts a l'Agenda 2030.

La present Modificació puntual de PGM s'emmarca en el repte *3.Ciutat Inclusiva i Justa*, línia estratègica 3.2. *Reforç de la xarxa d'equipaments*, on s'inseriria l'acció 34. *Consolidar una xarxa d'equipaments per a la infantesa i l'adolescència*, de la revisió de l'Agenda Urbana de Santa Coloma de Gramenet 2025, aprovada pel Ple en data 24 de febrer de 2025.

L3.2. Reforç de la xarxa d'equipaments						
33	Desenvolupar el Pla Director d'Equipaments	Gabinet d'Acció Territorial	Departament de centres cívics	Planificació	Diagnosi	Curt (2025)
34	Consolidar una xarxa d'equipaments per a la infantesa i l'adolescència	Direcció d'educació, infància i joventut	Gabinet d'Acció Territorial	Projecte	Ideació	Llarg (2030)
35	Consolidar una xarxa d'equipaments per a la gent gran	Direcció de drets socials, gent gran, salut i consum	Gabinet d'Acció Territorial	Projecte	Ideació	Mitja (2027)

Des del punt de vista social i funcional, l'actuació s'inscriu en la planificació educativa que haurà d'impulsar el Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, en coordinació amb l'Ajuntament, per donar resposta al dèficit estructural de places d'educació secundària a la Zona 1 del terme municipal. La nova implantació permetrà reordenar l'oferta existent i possibilitar el trasllat definitiu de l'Institut "El 9" des de la seva ubicació provisional en mòduls prefabricats a Can Zam a l'emplaçament definitiu proposat.

Des del punt de vista urbanístic, el Pla Especial no altera la classificació ni la qualificació del sòl, ni introdueix noves reserves dotacionals, sinó que desenvolupa una previsió ja establerta pel Pla Director Urbanístic de les ARE, concretant l'ús i les condicions d'ordenació necessàries per a la seva execució.

L'emplaçament escollit reforça l'estructura de la zona sud de la ciutat i consolida una peça d'equipament en una posició estratègica que actuarà com a ròtula de connexió entre la trama urbana consolidada dels barris del Raval i Safaretjos i el nou desenvolupament residencial previst al sector, contribuint a l'equilibri territorial dels serveis públics i a la cohesió entre barris.

La idoneïtat del solar deriva de la seva dimensió —amb una superfície superior als 5.000 m²—, adequada al programa funcional d'un centre de dues línies; de la seva configuració topogràfica, que permet una implantació adaptada al terreny; i de la seva integració en la xarxa viària urbana consolidada. A més, les condicions físiques i ambientals de l'àmbit —fora de les zones inundables amb períodes de retorn T100 i T500 i sense antecedents d'usos potencialment contaminants— resulten compatibles amb la implantació de l'ús docent.

Finalment, la disponibilitat majoritària dels terrenys qualificats d'equipament per part de l'Ajuntament fa viable l'actuació mitjançant l'execució anticipada del sistema d'equipament, d'acord amb la legislació urbanística vigent, sense necessitat d'esperar al desenvolupament complet del sector, la qual cosa en facilita la materialització en el curt termini.

2.3. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

2.3.1. ADEQUACIÓ FÍSICA I URBANÍSTICA DE L'EMPLAÇAMENT

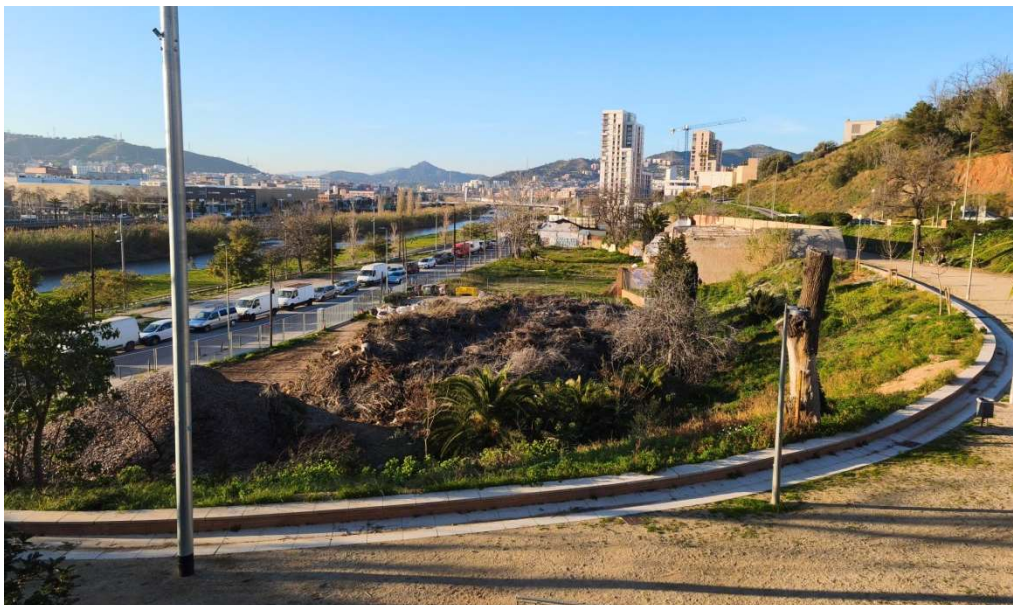
L'àmbit d'actuació se situa a la zona sud del terme municipal de Santa Coloma de Gramenet, en el front fluvial del riu Besòs, dins el sector de l'ARE Safaretjos. Limita a l'oest amb l'avinguda de la Generalitat, a l'est amb l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i al sud amb el Parc del Molinet

Topogràficament, aquests terrenys qualificats com a equipament presenten actualment una configuració majoritàriament plana en la seva façana a l'avinguda de la Generalitat davant el riu Besòs.



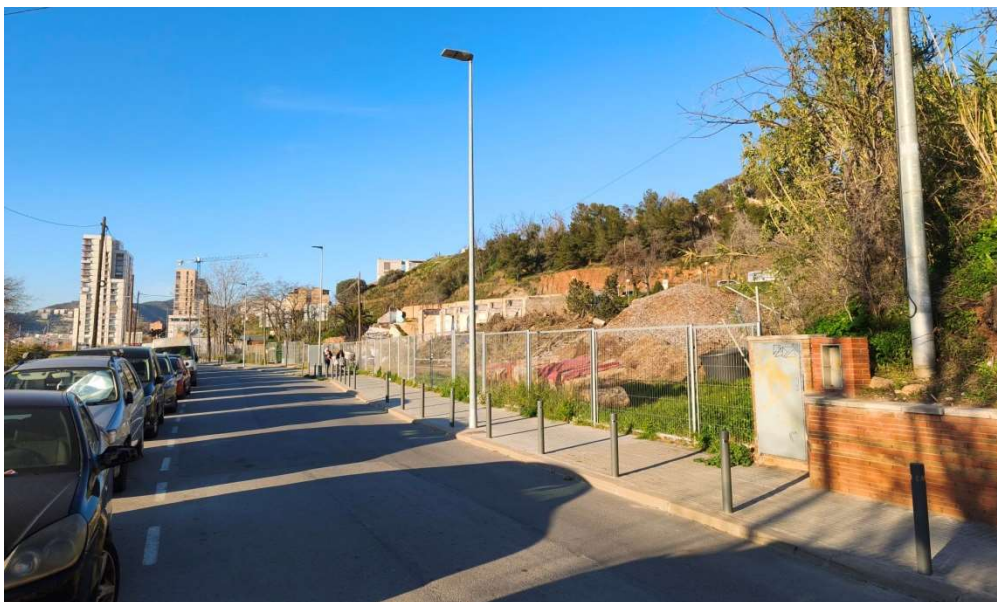
Vista aèria de l'àmbit del PEU

Aquesta configuració no respon totalment a la morfologia natural originària, sinó als moviments de terres associats a la construcció de les antigues cases adossades que ocupaven l'àmbit. En el moment de la seva edificació a inicis del segle XX es va excavar parcialment el petit turó del qual formava part aquest àmbit i l'actual Parc del Molinet, generant una plataforma artificial que, un cop enderrocades les edificacions, ha quedat com un solar pràcticament horitzontal i lliure d'obstacles, idoni per a la implantació de l'equipament.



Vista sud de l'àmbit del PEU des del Parc del Molinet

En la seva relació amb l'entorn immediat, mentre que a la façana de l'avinguda de la Generalitat la parcel·la se situa a la mateixa cota que el vial, a la banda est l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà ascendeix en pendent, generant una diferència de cota aproximada de 6,5 metres entre la rasant de l'avinguda de la Generalitat i la rasant de l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà en el límit de la parcel·la. Aquesta condició permet una implantació volumètrica adaptada al terreny, evitant l'aparició de façanes excessivament elevades i facilitant la resolució diferenciada dels accessos.



Vista de l'avinguda de la Generalitat amb l'àmbit del PEU a la dreta

Pel que fa a les condicions ambientals, els terrenys, tot i situar-se en el front fluvial del riu Besòs, es troben fora de les zones inundables corresponents als períodes de retorn T100 i T500. Tanmateix, en trobar-se dins la zona de policia del domini públic hidràulic, el projecte haurà d'ajustar-se a la normativa sectorial aplicable i disposar, si escau, de l'informe favorable de l'Agència Catalana de l'Aigua.

Per últim, l'ús històric de l'àmbit ha estat bàsicament residencial, amb edificacions de baixa alçada i sense activitat industrial o potencialment contaminant associada. Aquesta circumstància permet considerar, amb caràcter preliminar, que no hi ha indicis d'afectació per contaminació del sòl derivada d'usos anteriors, sense perjudici de les verificacions tècniques que, si escau, es puguin requerir en fase de projecte.

2.3.2. ORDENACIÓ PROPOSADA

La proposta manté la qualificació de sistema d'equipaments comunitaris de nova creació de caràcter local (clau 7b) establerta pel Pla Director Urbanístic de les ARE i es limita a concretar l'ús docent, d'acord amb l'article 212.1.a) de les Normes urbanístiques del PGM en la seva redacció vigent, i a completar les determinacions d'ordenació necessàries per a la seva implantació.

D'acord amb l'article IX.6 del PDU, els paràmetres bàsics d'edificació són:

- Edificabilitat neta: 1,00 m² sostre / m² sòl.
- Alçada màxima: 10,60 m, corresponent a Planta Baixa + 2 Plantes Pis.
- Ocupació màxima: 100% de la parcel·la.

El present Pla Especial complementa aquests paràmetres amb determinacions específiques que permeten una implantació suficientment flexible de l'edificació dins del sòl d'equipament, per a assegurar una adequada relació amb l'entorn, correctes condicions d'asolellament i ventilació, i una integració paisatgística coherent del conjunt.

En relació amb la cota de referència per a l'alçada reguladora, s'estableix que aquesta se situarà al punt més alt de la rasant de l'avinguda de la Generalitat en el límit de la parcel·la (cota +17,00 m), amb l'objectiu d'assegurar una implantació volumètrica equilibrada en relació amb l'espai públic principal i evitar desajustos derivats del desnivell entre els vials confrontants.

La cota del forjat de la planta baixa podrà situar-se fins a 0,60 metres per sobre o per sota de qualsevol punt de la rasant, permetent adaptar l'edificació a les condicions topogràfiques i garantir l'accessibilitat, sense que aquesta adaptació comporti la superació de l'alçada màxima ni l'aparició d'una planta addicional en el còmput global.

Els espais lliures interiors es destinaran a pati i activitats a l'aire lliure, imprescindibles per al correcte funcionament de l'equipament docent. Així mateix, es permetrà l'ocupació sota rasant fins al 100% de la parcel·la, així com la ubicació d'instal·lacions per sobre de l'alçada reguladora quan resultin tècnicament necessàries.

Finalment, la configuració definitiva de la peça qualificada d'equipament permetrà integrar en un futur els terrenys pendents d'adquisició i les zones afectades per la reurbanització de l'avinguda de la Generalitat, conformant una parcel·la única que respon de manera coherent a les necessitats funcionals del centre i a les condicions del planejament vigent.

2.4. JUSTIFICACIÓ LEGAL

2.4.1. NATURALESA I PROCEDÈNCIA DEL PLA

D'acord amb l'article 67.1.d) del TRLU, els plans especials urbanístics poden formular-se en desenvolupament del planejament general amb la finalitat de desenvolupar el sistema urbanístic d'equipaments comunitaris i concretar-ne l'ús i la titularitat.

El present Pla Especial s'emmarca en aquest supòsit, en tant que té per objecte concretar l'ús docent en uns terrenys qualificats com a sistema d'equipaments comunitaris pel planejament superior.

La seva formulació correspon a l'Ajuntament, d'acord amb l'article 78.1 del TRLU.

2.4.2. ABAST I LÍMITS DEL PLA ESPECIAL

Els plans especials urbanístics de desenvolupament no poden alterar la classificació del sòl ni modificar els elements fonamentals de l'estructura general definits pel planejament general (articles 67.2 i 92.3 del RLUC).

En coherència amb aquest marc, el present instrument no altera la classificació ni la qualificació urbanística dels terrenys, sinó que es limita a desenvolupar i completar les determinacions ja establertes pel planejament superior.

2.4.3. CONCRECIÓ D'ÚS EN EL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

L'article 92.2.c) del RLUC estableix que els plans especials poden modificar el destí concret dels terrenys qualificats com a sistemes urbanístics d'equipaments comunitaris, tot mantenint aquesta qualificació.

Així mateix, l'article 93.7 del RLUC preveu que aquests instruments poden establir les condicions d'ordenació i edificació necessàries per a la materialització de l'equipament.

El present Pla Especial concreta l'ús docent dins la clau 7b i estableix les determinacions d'ordenació i edificació corresponents, sense alterar el règim urbanístic bàsic del sistema.

La necessitat de tramitar aquest instrument per a l'assignació específica d'ús ha estat recomanada per part de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, mitjançant nota aclaridora de 3 de febrer de 2026.

2.4.4. EXECUCIÓ ANTICIPADA DEL SISTEMA

D'acord amb l'article 45 de RLUC, els sistemes urbanístics de titularitat pública poden executar-se anticipadament amb anterioritat al desenvolupament complet del sector en què s'integren, sempre que es garanteixi la seva adequació al planejament vigent.

Amb caràcter general, l'edificació del sòl requereix que aquest hagi assolit la condició de solar i, si escau, que s'hagi aprovat definitivament la reparcel·lació corresponent. Tanmateix, el mateix article estableix expressament que aquests requisits no són exigibles en el cas d'execució anticipada de sistemes urbanístics de titularitat pública.

En el present cas, els terrenys objecte del Pla Especial tenen la condició de sistema urbanístic d'equipament comunitari i són de titularitat pública majoritària, fet que permet la seva execució anticipada sense necessitat d'esperar al desenvolupament integral del sector.

Aquesta previsió garanteix la viabilitat immediata de l'actuació prevista, sense alterar l'estructura del planejament general ni comprometre la seva futura execució.

2.5. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

L'actual legislació urbanística vigent a Catalunya, i en particular l'article 59.3.b del TRLU, exigeix que la memòria dels instruments de planejament general acrediti el compliment de l'objectiu de desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius de planejament establertes als articles 3 i 9 del mateix text legal.

D'acord amb l'article 3 del TRLU, el planejament urbanístic ha d'orientar-se al desenvolupament urbanístic sostenible, entès com la utilització racional del sòl i la integració equilibrada de les dimensions social, econòmica i ambiental en l'ordenació del territori.

El present Pla Especial Urbanístic dona compliment a aquest principi en la mesura que desenvolupa les determinacions del planejament vigent relatives al sistema d'equipaments comunitaris dins l'ARE Safaretjos, sense comportar canvi de classificació del sòl ni consum addicional de territori.

Des d'una perspectiva territorial, la implantació de l'Institut contribueix a un repartiment equilibrat dels centres d'educació secundària en el conjunt del municipi, facilitant l'accés al servei en els diferents àmbits urbans i reduint desplaçaments cap a altres sectors de la ciutat. Aquesta distribució racionalitza la mobilitat associada als desplaçaments escolars, reforça la cohesió social i contribueix a un model de mobilitat de proximitat més eficient i sostenible.

Des d'una dimensió social, la implantació del centre docent garanteix l'accés a una oferta educativa pública de proximitat en condicions d'igualtat, reforçant l'equilibri funcional i territorial del municipi. L'Institut esdevindrà un element de cohesió social, facilitant la integració de l'alumnat procedent de diferents entorns socials i culturals i contribuint a la igualtat d'oportunitats. La seva presència incrementarà l'activitat quotidiana en l'entorn immediat, reforçant la vitalitat urbana, la qualitat de l'espai públic i el paper de l'àmbit com a nova centralitat cívica dins el sector.

Aquesta actuació suposa també l'inici del desenvolupament d'un nou pol de centralitat urbana en una zona que fins ara ha presentat una escassa presència d'usos estructurants, més enllà de l'Hospital de l'Esperit Sant.

La implantació de l'Institut actuarà com a element de frontissa entre la trama urbana consolidada de Santa Coloma i el nou desenvolupament residencial, contribuint a cosir teixits urbans i a generar continuïtat funcional entre barris, així com a reforçar la relació territorial amb els municipis limítrofs de Badalona, Barcelona i Sant Adrià de Besòs en clau d'integració metropolitana.

Des d'una perspectiva ambiental, l'ordenació proposada facilita l'assolellament adequat de les aules i dels espais lliures, la ventilació creuada i la creació de patis interiors amb potencial per a la naturalització i la incorporació d'elements de confort climàtic. Aquestes condicions afavoreixen l'eficiència energètica de l'edificació i la qualitat ambiental dels espais docents. La proximitat al front fluvial del Besòs i als espais lliures del sector reforça la connexió amb el sistema verd urbà i permet integrar l'equipament en una estructura ecològica contínua.

El Pla Especial s'adequa, així, als principis de desenvolupament urbanístic sostenible, integrant de manera coherent les dimensions territorial, social i ambiental en l'ordenació proposada i contribuint a la configuració d'un model urbà més equilibrat, inclusiu i eficient.

2.6. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

D'acord amb el que estableix l'article 59.2.d del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, els instruments de planejament han d'incorporar un informe de sostenibilitat econòmica que valori l'impacte de les actuacions previstes sobre les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i del manteniment de les infraestructures i serveis resultants.

En el present cas, l'actuació es limita al desenvolupament d'una peça de sistema d'equipaments ja prevista pel Pla director urbanístic que regula l'ARE Safaretjos, sense modificar la classificació del sòl ni incrementar l'edificabilitat establerta pel planejament vigent.

Des del punt de vista patrimonial, els terrenys són de titularitat municipal i formen part de l'Inventari de béns i drets de l'Ajuntament. Segons valoració tècnica actualitzada a l'abril de 2024, el seu valor aproximat és d'1,5 milions d'euros, import que representa l'aportació patrimonial municipal mitjançant la seva cessió gratuïta a la Generalitat de Catalunya per a la futura construcció de l'Institut d'Educació Secundària. Aquesta aportació no comporta despesa pressupostària sobrevinguda, atès que el sòl ja forma part del patrimoni municipal.

Pel que fa a la inversió necessària per a la materialització de l'equipament, la superfície construïda prevista és d'aproximadament 5.000 m² de sostre. D'acord amb els costos mitjans de construcció d'edificis docents públics, que se situen orientativament entre 1.500 i 1.700 euros per metre quadrat, la inversió estimada podria situar-se en un interval aproximat d'entre 7,5 i 8,5 milions d'euros. Aquesta inversió serà assumida íntegrament pel Departament d'Educació de la Generalitat de Catalunya, en exercici de les seves competències pròpies.

Així mateix, les despeses de funcionament, conservació i manteniment ordinari del centre corresponen a l'administració autonòmica, sense que se'n derivin obligacions estructurals de despesa corrent per al pressupost municipal.

No es preveuen, igualment, noves infraestructures municipals ni ampliacions de serveis públics locals que comportin un increment sostingut de la despesa ordinària. L'àmbit disposa de les xarxes bàsiques previstes en el desenvolupament del sector, i la implantació de l'equipament no altera les previsions generals d'urbanització.

Per tant, aquesta actuació no genera un impacte negatiu ni estructural sobre les hisendes municipals i autonòmiques, ni compromet la sostenibilitat financera de les administracions implicades a mitjà i llarg termini, complint així les determinacions de l'article 59.2.d del TRLU.

2.7. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

L'avaluació econòmica i financera s'incorpora en compliment del que disposa l'article 59 del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, amb la finalitat de verificar la viabilitat de les determinacions del planejament i la seva coherència amb el règim d'execució urbanística aplicable.

El present Pla Especial no introdueix modificacions en el sistema d'actuació ni altera el règim de càrregues i beneficis establert pel planejament derivat de l'ARE Safaretjos. L'ordenació manté els paràmetres bàsics fixats pel Pla Director Urbanístic de les Àrees Residencials Estratègiques del Barcelonès i es limita a completar-los amb determinacions que permeten una correcta implantació de l'edificació en la parcel·la i la seva adequada integració en l'entorn urbà i paisatgístic, situat davant del front fluvial del riu Besòs.

L'actuació es preveu desenvolupar mitjançant el mecanisme d'execució anticipada dels sistemes urbanístics de titularitat pública, d'acord amb l'article 45 del Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya. Aquesta modalitat possibilita l'execució del centre educatiu amb anterioritat a la completa execució del polígon d'actuació, sense modificar la distribució de càrregues urbanístiques ni afectar l'equilibri econòmic en el desenvolupament del sector. Serà la Generalitat de Catalunya qui executarà aquest equipament.

No es produeix increment d'edificabilitat global, ni es desvirtua l'equilibri econòmic del planejament vigent, ni s'introdueixen noves obligacions indemnitzatòries o compensatòries. El sistema d'equipament ja estava previst en l'ordenació estructural del sector, i la seva concreció funcional no altera els paràmetres que van fonamentar la seva viabilitat inicial.

Des d'aquesta perspectiva, el Pla Especial manté la viabilitat econòmica del sector i la coherència amb el règim d'execució urbanística establert pel planejament general, sense afectar l'equilibri financer del sector ni el règim jurídic dels propietaris integrats en el polígon d'actuació.

2.8. MEMÒRIA SOCIAL

D'acord amb l'article 59.1.h) del Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLU), els plans d'ordenació urbanística municipal han d'incorporar una memòria social amb el contingut relatiu a les polítiques d'habitatge, especialment pel que fa a les reserves de sòl per a habitatge de protecció pública. El Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol), en el seu article 69.3, concreta el contingut d'aquesta memòria en relació amb les determinacions que afectin l'ús residencial.

El present Pla Especial afecta exclusivament sòl destinat a sistema d'equipament comunitari de nova creació dins l'ARE Safaretjos, en cap cas comporta modificacions en la classificació del sòl, ni afecta sòl destinat a ús residencial, ni genera sostre destinat a habitatge.

Atès que el Pla Especial no preveu la creació de nous habitatges, no altera les reserves d'habitatge de protecció pública establertes pel planejament general, ni incideix en àmbits residencials, no es produeix cap efecte sobre la capacitat residencial del municipi ni sobre el parc d'habitatge existent. Igualment, no es deriven necessitats de real·lotjament ni desplaçaments de població, atès que els sòls afectats són de titularitat pública i estan destinats a sistemes urbanístics.

Així doncs, el present Pla Especial no té incidència en matèria d'habitatge i la seva memòria social es limita a deixar constància de la inexistència d'afectació sobre les determinacions residencials del planejament vigent, sens perjudici del seu impacte positiu que es produeix en termes de cohesió social mitjançant la millora de la xarxa d'equipaments educatius públics.

2.9. IMPACTE SOCIAL I DE GÈNERE

L'article 69.5 del Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que els instruments de planejament han d'incorporar una avaluació de l'impacte de l'ordenació urbanística proposada en funció del gènere, així com respecte dels col·lectius socials que requereixen una atenció específica, com ara la població immigrant, la gent gran o altres grups en situació de vulnerabilitat. L'objectiu és que les determinacions del planejament, a partir del coneixement de la realitat social, contribueixin a promoure la igualtat d'oportunitats entre dones i homes i a afavorir la cohesió social.

El present Pla Especial Urbanístic, en preveure la implantació d'un nou Institut d'Educació Secundària en sòl destinat a equipament comunitari dins l'ARE Safaretjos, contribueix de manera directa a garantir el dret a l'educació en condicions d'igualtat, facilitant l'accés a una oferta educativa pública de proximitat. La implantació del centre docent en aquest àmbit reforça la xarxa d'equipaments educatius del municipi, contribueix a l'equilibri funcional i territorial i evita desplaçaments innecessaris, afavorint la conciliació familiar i una mobilitat quotidiana més segura de l'alumnat.

Així mateix, l'IES esdevindrà un element de cohesió social, facilitant la integració de l'alumnat procedent de diferents entorns socials i culturals, i reforçant la convivència i la igualtat d'oportunitats. La presència de l'equipament incrementarà l'activitat quotidiana en l'entorn immediat, reforçant la vitalitat urbana i la qualitat de l'espai públic, i consolidant el paper de l'àmbit com a espai de relació i centralitat cívica dins el sector.

Des de la perspectiva de gènere, la configuració de l'edificació i dels espais lliures interiors permetrà generar entorns accessibles, segurs i amb bona visibilitat des de l'espai públic, afavorint la percepció de seguretat i la igualtat d'ús per part de tota la comunitat educativa. La disposició dels accessos, la continuïtat dels itineraris i la relació amb l'espai públic contribuiran a configurar recorreguts clars i inclusius, d'acord amb els principis d'accessibilitat universal i d'urbanisme sensible al gènere.

En conjunt, la implantació del nou equipament docent comporta un impacte social positiu, en reforçar la cohesió social i territorial, promoure la igualtat efectiva entre dones i homes i contribuir a la construcció d'un entorn urbà més inclusiu, actiu i equilibrat.

2.10. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

En compliment del Reglament de la Llei d'urbanisme i del Decret 344/2006, de 19 de setembre, s'incorpora com a Annex 1 del present Pla Especial l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG). Aquest document té per objecte analitzar l'impacte de la implantació del nou institut de secundària i definir les mesures necessàries per garantir que el centre docent s'integri en l'entorn seguint pautes de mobilitat sostenible.

L'estudi conclou que la localització del centre, situat en un teixit urbà consolidat i amb una oferta de transport públic d'alta freqüència tant de metro com d'autobús, garanteix una connectivitat adequada per al funcionament de l'equipament docent. Així mateix, la continuïtat amb els espais pacífics del nucli urbà dels Safaretjos, l'abundància de zones verdes i la proximitat al parc fluvial del Besòs actuen com un estímul per als desplaçaments a peu i en bicicleta, una estratègia que es veurà reforçada amb la previsió de places d'aparcament per a bicicletes a l'interior de l'edificació.

Pel que fa a la xarxa viària, l'estudi determina que l'àmbit presenta una situació idònia, canalitzant els fluxos principals a través de l'avinguda de la Generalitat i el parc del Molinet. L'estratègia de mobilitat prioritza el canvi modal cap a mitjans sostenibles, minimitzant l'oferta d'aparcament en calçada per millorar la qualitat paisatgística del front fluvial.

2.11. INFORMACIÓ AMBIENTAL

D'acord amb la legislació urbanística vigent, els plans especials urbanístics han d'incorporar, si escau, un informe ambiental amb l'objecte d'analitzar els aspectes ambientals que puguin resultar rellevants en l'establiment de l'ordenació detallada pròpia d'aquests instruments.

Mitjançant el present Pla Especial es desenvolupen les determinacions relatives al sistema d'equipaments comunitaris previst en el sector de l'ARE Safaretjos i es complementen els paràmetres d'ordenació definits pel Pla director urbanístic que el regula.

Les determinacions que s'estableixen no comporten alteracions substancials dels sistemes ambientals, ni afecten espais protegits, ni impliquen canvis en la classificació del sòl, limitant-se a ordenar una peça destinada a equipament públic ja prevista pel planejament superior.

En definitiva, les determinacions que regula el present Pla no produiran requeriments ambientals significatius derivats de l'ordenació proposada que facin necessària la incorporació d'un informe ambiental específic, sens perjudici del compliment de la normativa sectorial aplicable en la fase de projecte i execució de les obres.

2.12. AGENDA

El present Pla Especial Urbanístic es desenvoluparà en una única etapa, que comprendrà l'execució de les obres i els treballs necessaris per a la implantació del nou centre educatiu previst.

Atesa la naturalesa de l'actuació i la seva execució anticipada abans de la finalització de la gestió completa del PAU, es preveu que el termini per al desenvolupament d'aquesta etapa sigui de cinc (5) anys des de l'entrada en vigor del Pla Especial.

3. NORMATIVA

La normativa del present Pla Especial Urbanístic (PEU) estableix les condicions d'ús i d'ordenació de l'àmbit d'actuació.

TÍTOL I. DISPOSICIONS DE CARÀCTER GENERAL

article 1. Objecte i iniciativa

L'objecte del present PEU és concretar l'ús docent al sòl destinat a equipament comunitari de l'ARE Safaretjos i completar les condicions d'ordenació establertes pel Pla Director Urbanístic (PDU) de les Àrees Residencials Estratègiques (ARE) de l'àmbit del Barcelonès.

Aquest PEU és d'iniciativa municipal i ha estat redactada pels Serveis tècnics del Departament de Planejament Urbanístic de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

article 2. Àmbit

L'àmbit d'actuació del present PEU comprèn els terrenys situats entre l'avinguda de la Generalitat, l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà i el límit amb el Parc del Molinet. La superfície total és de 6.159 m² i inclou:

- La finca de 5,229,12 m² situada entre els números 187 i 213 de l'avinguda de la Generalitat que forma part de l'Inventari de béns i drets municipals amb la denominació "Futur institut als barris de Raval-Safaretjos" (codi 33523) i té la consideració de bé de domini públic afectat al servei públic. Referència cadastral: 4278419DF3847G0001XE.
- La finca de titularitat privada de 147,40 m² situada a l'avinguda de la Generalitat, número 183-185. Referència cadastral: 4278402DF3847G0001AE i 4278403DF3847G0001BE.
- La porció de sòl de domini públic de 782,48 m², corresponent a part de la urbanització actual de l'avinguda de la Generalitat i de la cruïlla amb l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà, qualificada igualment com a sistema d'equipament.

article 3. Marc legal

1. El present PEU es formula a l'empara de la legislació urbanística i de conformitat amb la resta de legislació que li és d'aplicació.
2. Les determinacions d'aquest Pla Especial s'han elaborat d'acord amb les previsions del planejament urbanístic general vigent. Tanmateix, i d'acord amb els termes regulats per la legislació urbanística, el present PEU introdueix les modificacions específiques de l'ordenació general necessàries per a l'assoliment de les seves finalitats.

article 4. Interpretació

1. Les disposicions d'aquest PEU s'interpreten atenent al propi contingut i a les determinacions expressades a la memòria, de conformitat amb l'objecte definit a l'article 1 d'aquestes normes urbanístiques.
2. Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa regeixen les disposicions de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità i dels instruments de planejament que afecten l'àmbit esmentat.

TÍTOL II. DISPOSICIONS DE CARÀCTER PARTICULAR

Capítol 1. Règim urbanístic del sòl

article 5. Classificació del sòl

No es modifica la classificació establerta per la normativa urbanística vigent. Els terrenys de l'àmbit territorial d'aquest PEU estan classificats pel PDU de les ARE de l'àmbit del Barcelonès com a sòl urbà no consolidat (SUNC).

article 6. Qualificació del sòl

El present pla manté la qualificació establerta per la normativa urbanística vigent. Els terrenys de l'àmbit territorial d'aquest PEU estan qualificats pel PDU de les ARE de l'àmbit del Barcelonès com a sistema d'equipaments comunitaris (clau 7b).

Capítol 2. Condicions d'ordenació i d'edificació

article 7. Condicions d'edificació

7.1. Condicions generals regulades pel planejament urbanístic general i normativa d'aplicació

Per tot allò no regulat expressament en aquesta normativa, seran d'aplicació les NNUU del PGM.

També són d'aplicació al sistema d'equipaments comunitaris objecte d'aquest PEU les condicions d'edificació regulades als apartats 3 i 4 de l'article IX.6 de la normativa urbanística del PDU de les ARE de l'àmbit del Barcelonès, que es transcriuen a continuació:

- a) Edificabilitat neta: 1,00 m²sostre / m²sòl.
- b) Alçada màxima reguladora de les edificacions: 10,60 m, corresponents a Planta Baixa + 2 Plantes Pis.
- c) Ocupació màxima per l'edificació: 100 % de la parcel·la.

7.2. Condicions específiques del present PEU

Addicionalment a les condicions especificades a l'apartat anterior, s'estableixen les següents condicions d'edificació:

- a) Tipus d'ordenació: Ordenació segons volumetria específica amb configuració flexible.
Les edificacions s'hauran d'inscriure dins del perímetre regulador definit per l'ocupació màxima de la parcel·la i s'hauran d'ajustar al perfil regulador resultant de l'aplicació de l'alçada reguladora màxima sobre la cota de referència establerta en aquest article.
Dins del volum màxim edificable resultant, la disposició de les edificacions i dels espais lliures serà flexible per adaptar-se a les necessitats del programa docent.
- b) Ocupació màxima sota rasant: 100% de la parcel·la.
- c) Cota de referència de l'alçada reguladora màxima: Se situarà al punt més alt de la rasant de l'avinguda de la Generalitat en el límit de la parcel·la (cota +17,00 m).
Aquest criteri es fixa amb la finalitat de garantir una adequada implantació volumètrica de l'edificació en relació amb l'espai públic i evitar desajustos derivats de la diferència de cota existent entre els dos vials que delimiten la parcel·la: l'avinguda de la Generalitat i l'avinguda de Mossèn Pons i Rabadà.

- d) Cota d'implantació de la planta baixa: La cota del forjat de la planta baixa podrà situar-se fins a 0,60 metres per sobre o per sota de qualsevol punt de la rasant de l'avinguda de la Generalitat, amb la finalitat d'adaptar l'edificació a les condicions topogràfiques de l'entorn, minimitzar els moviments de terres, i garantir l'accessibilitat des de l'espai públic.
- Aquesta adaptació no podrà comportar en cap cas la superació de l'alçada reguladora màxima ni l'aparició d'una planta addicional en el còmput global de l'edificació.
- e) Construccions auxiliars i instal·lacions: Es permet la ubicació d'instal·lacions per sobre l'ARM. També es permet la ubicació d'instal·lacions en planta soterrani dins l'àmbit d'ocupació màxima de la parcel·la.
- f) Reserves d'aparcament: Seran d'aplicació les reserves mínimes d'aparcament per a vehicles a motor i bicicletes que determini la normativa municipal vigent i la legislació sectorial aplicable.

article 8. Regulació específica dels usos

L'ús principal de l'equipament serà docent d'acord amb l'art. 212.1.a) de les NU del PGM: centres d'educació infantil, bàsica, secundària, superior i de règim especial definits per la normativa vigent en matèria d'educació i altres centres de formació d'interès públic o social.

El programa funcional de l'equipament podrà incorporar activitats complementàries amb una superfície màxima de 350 m² de sostre, que siguin compatibles, dimensionades i proporcionades al programa funcional i al volum d'usuaris de l'equipament, d'acord amb l'art. 212.3 de les NU del PGM.

La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única.

Els espais lliures interiors es destinaran a pati i activitats a l'aire lliure, imprescindibles per al correcte funcionament de l'equipament docent.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Tota la legislació a què fa referència la present modificació de planejament s'entendrà d'aplicació sens perjudici de la modificació o derogació que estableixin disposicions normatives posteriors.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Pla Especial Urbanístic entrarà en vigor l'endemà de la publicació de la seva aprovació definitiva.

Santa Coloma de Gramenet, en data de l'última signatura

José Luis Lara Benjumea
Fecha:
2026.03.13
09:35:23 +01'00'

José Luís Lara Benjumea
Arquitecte i Cap del Departament
de Planejament Urbanístic

Gemma Sola Clua
2026.03.13
10:38:38
+01'00'

Gemma Sola Clua
Arquitecta del Servei de Planejament,
Gestió Urbanística i Habitatge

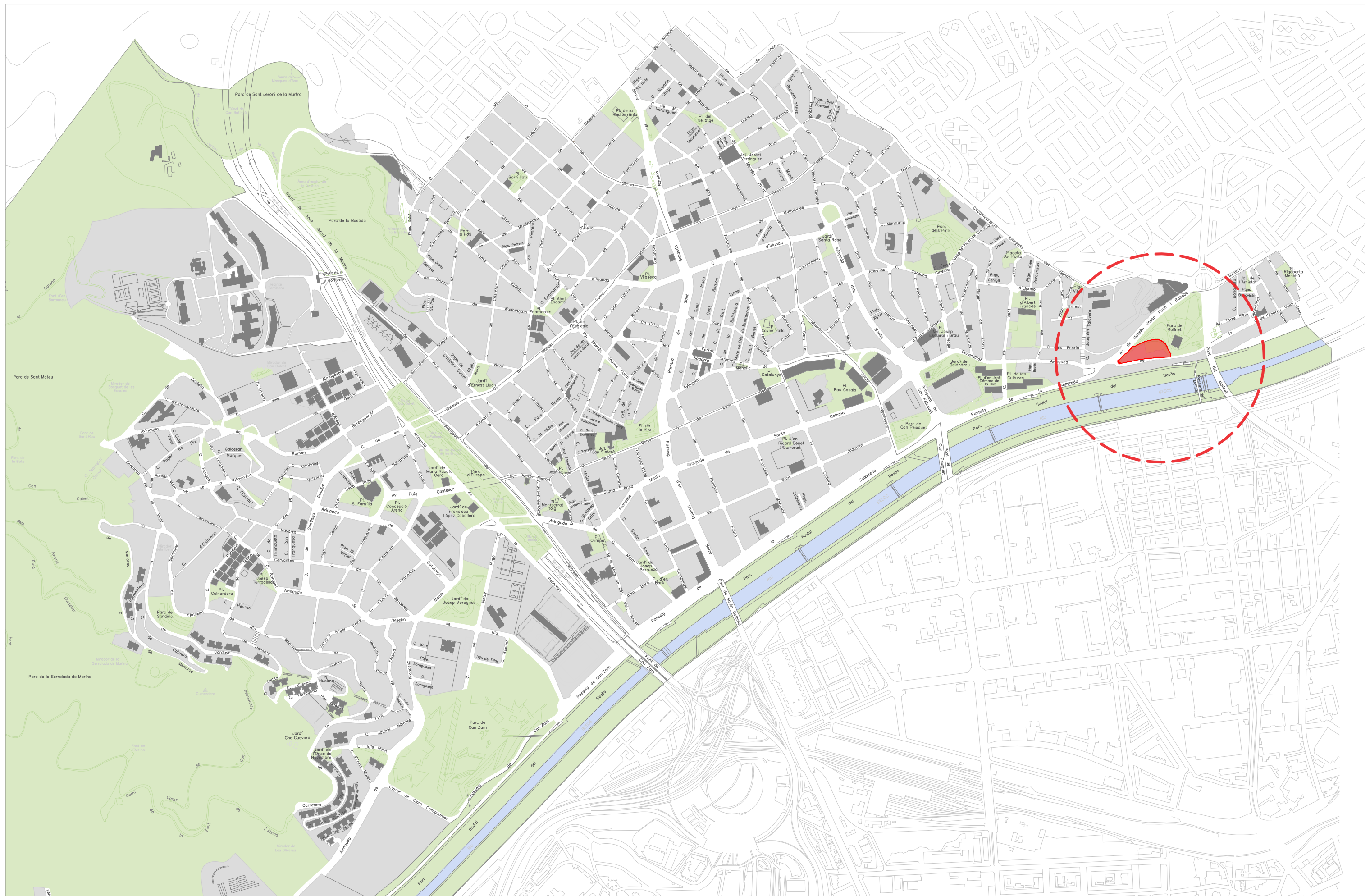
Vistiplau,
Mireia Artigues
Fecha:
2026.03.13
6 11:40:55
+01'00'

Mireia Artigues Vendrell
Cap del Servei de Planejament,
Gestió Urbanística i Habitatge



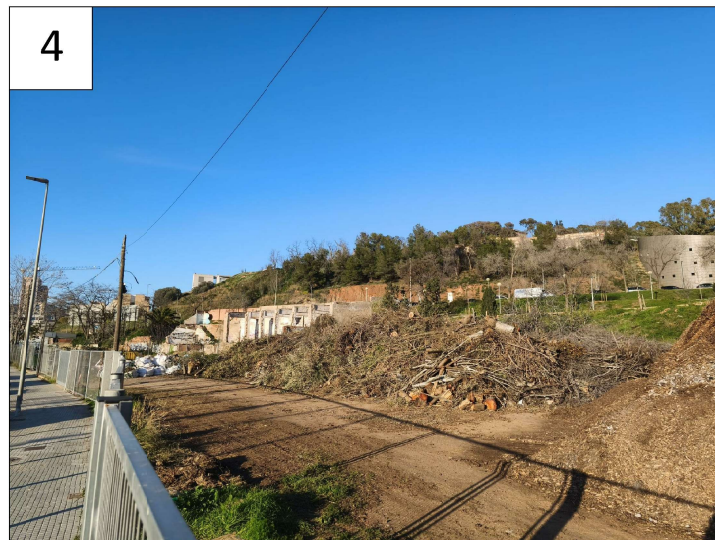
4. PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

- I.1. SITUACIÓ-EMPLAÇAMENT
- I.2. PLANEJAMENT VIGENT. PDU ARE SAFARETJOS
- I.3. ÀMBIT – ESTAT ACTUAL
- I.4. AFECTACIONS URBANÍSTIQUES
- I.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

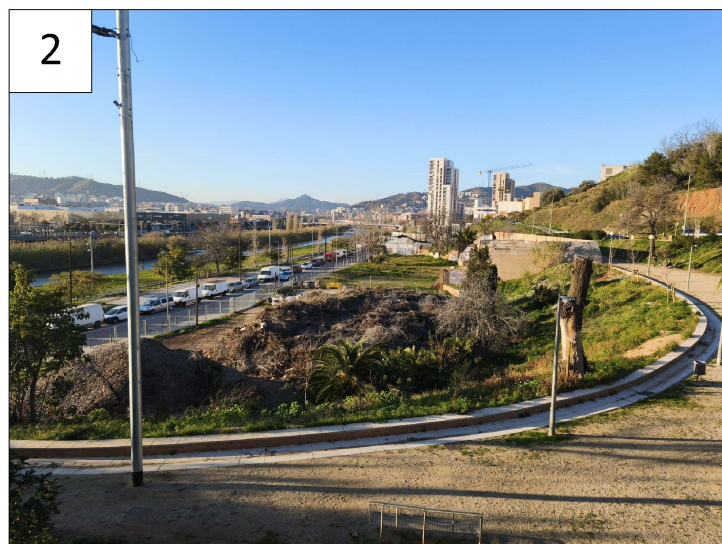




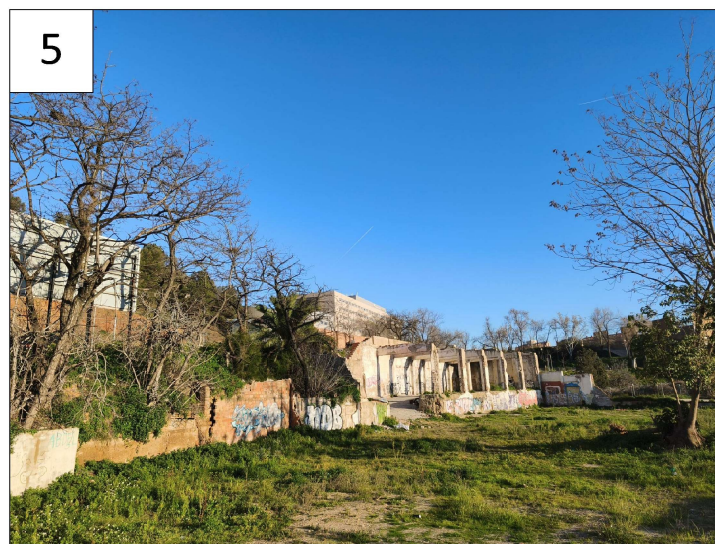
1



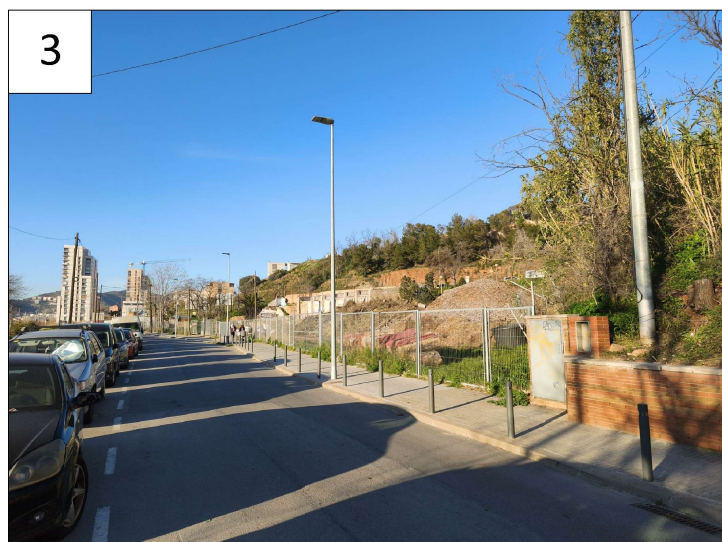
4



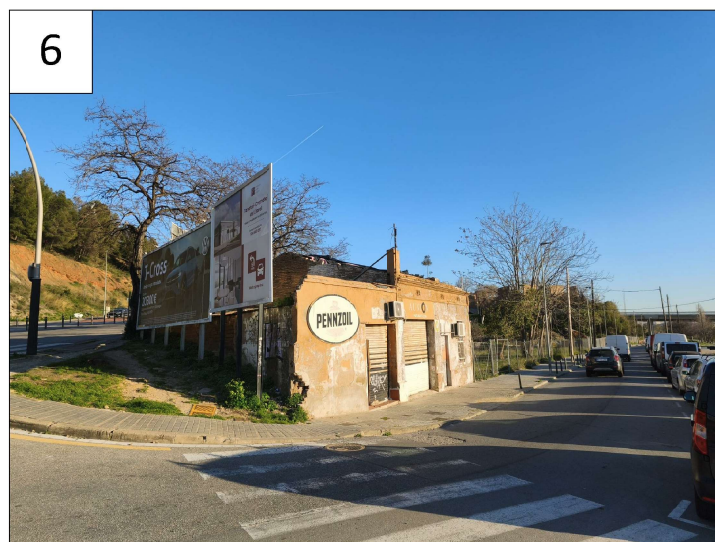
2



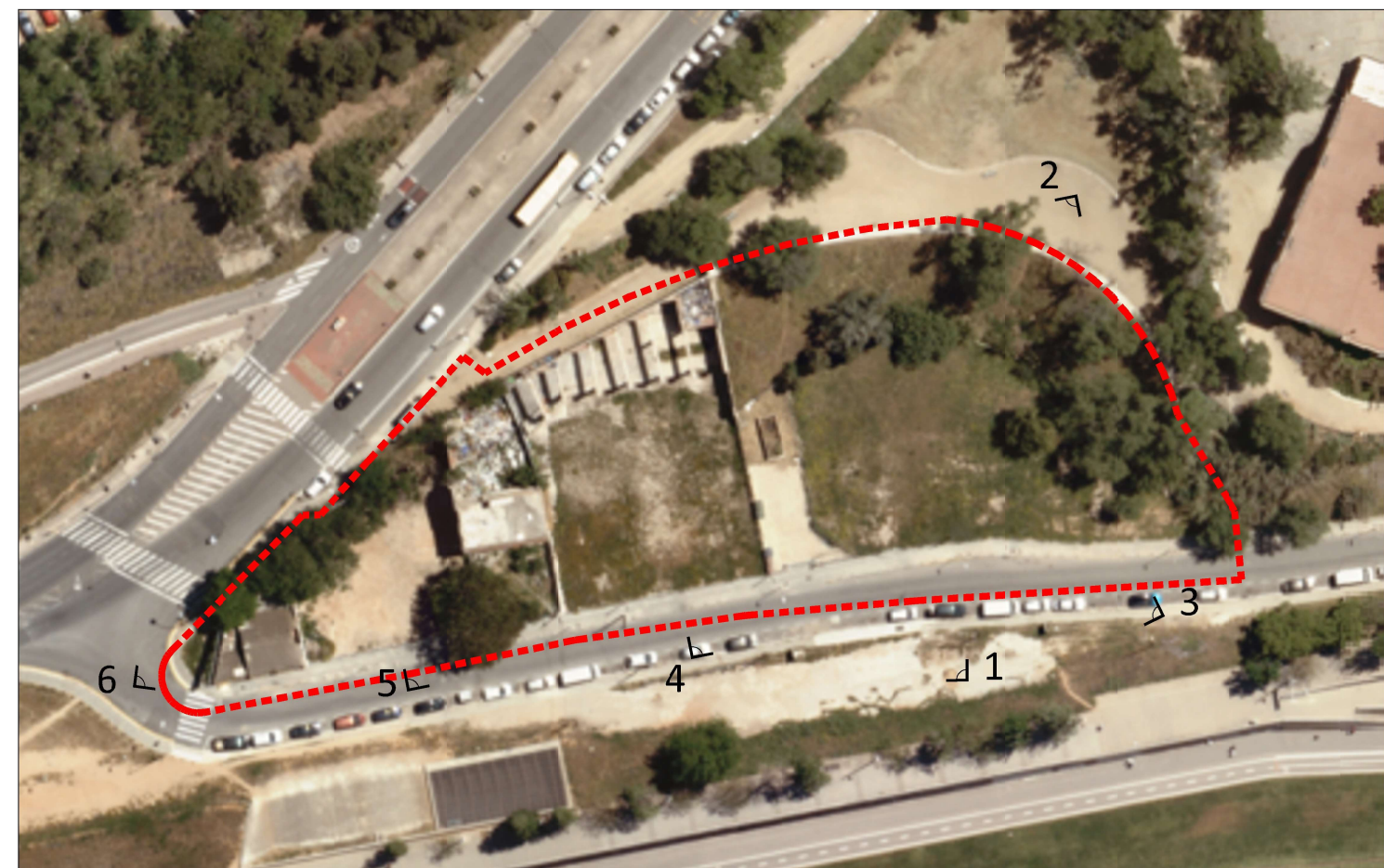
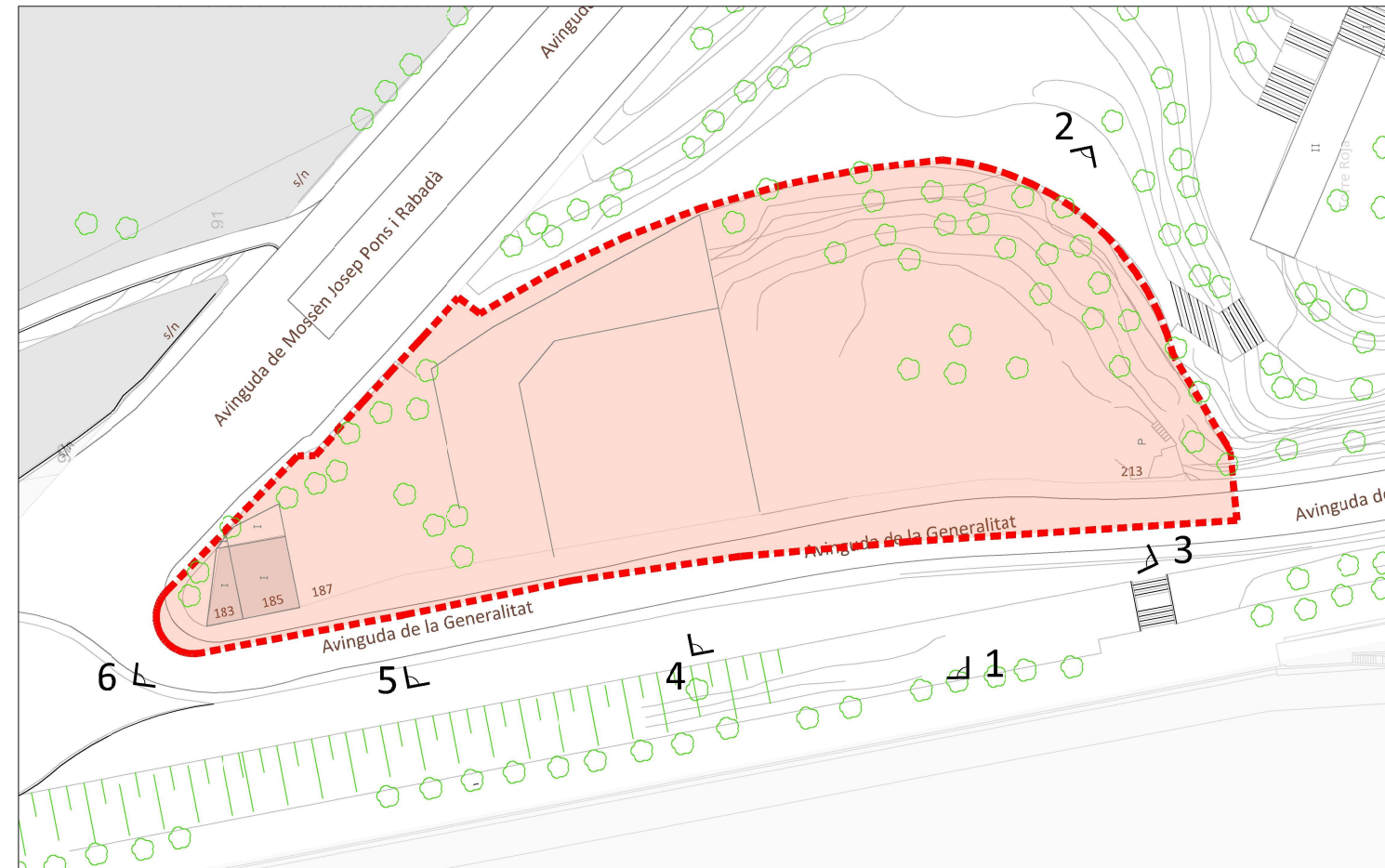
5

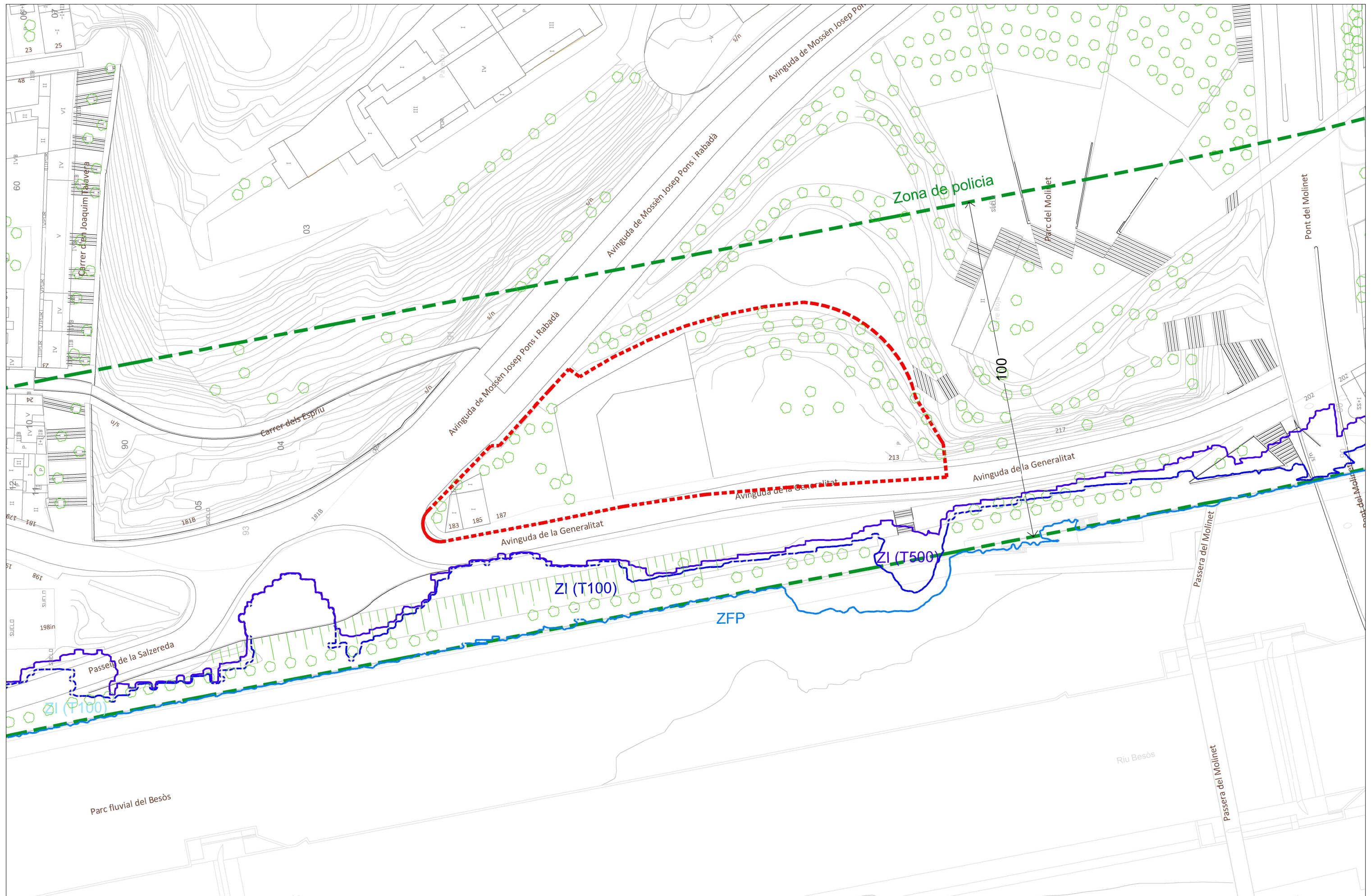


3



6





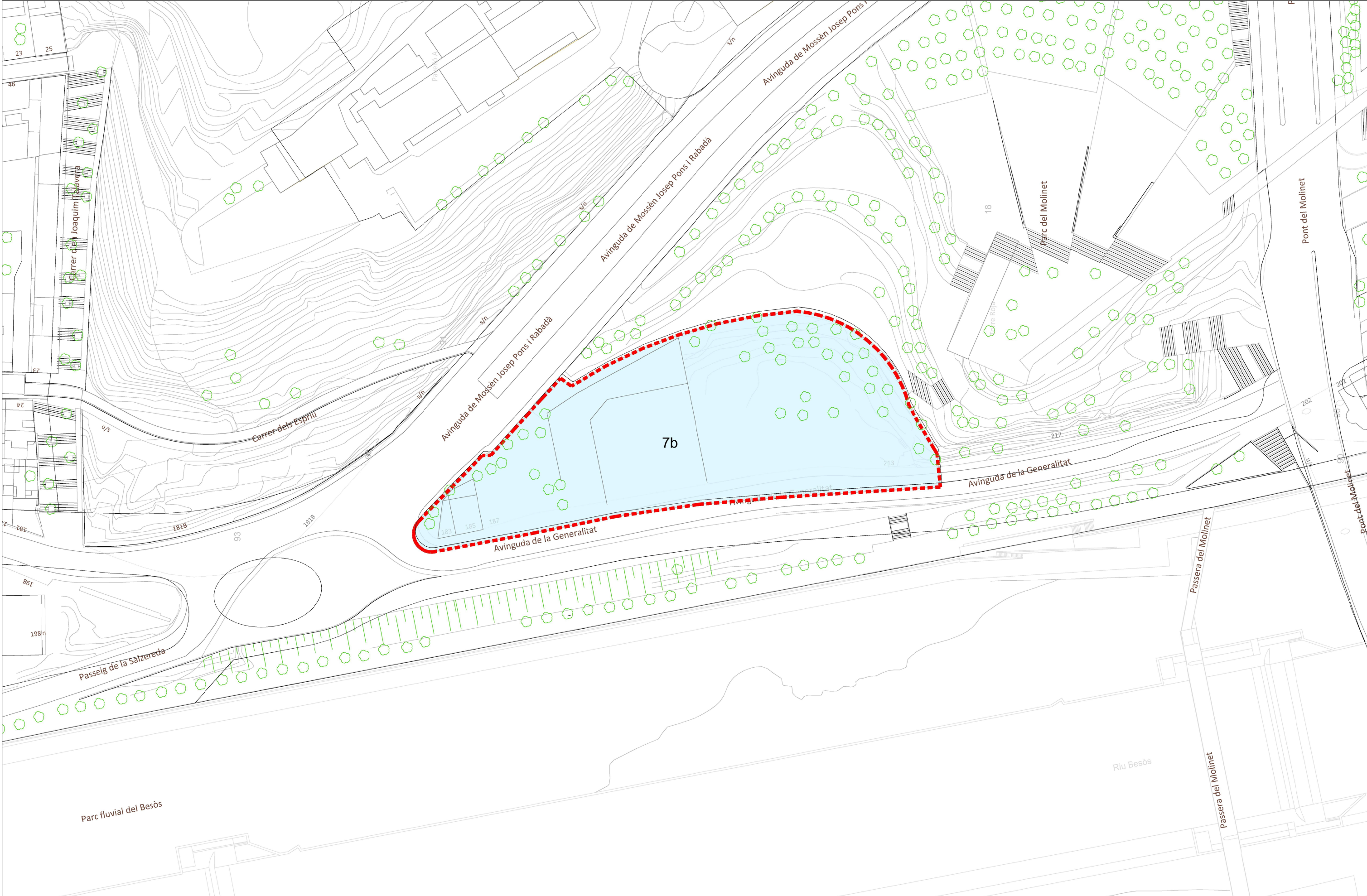


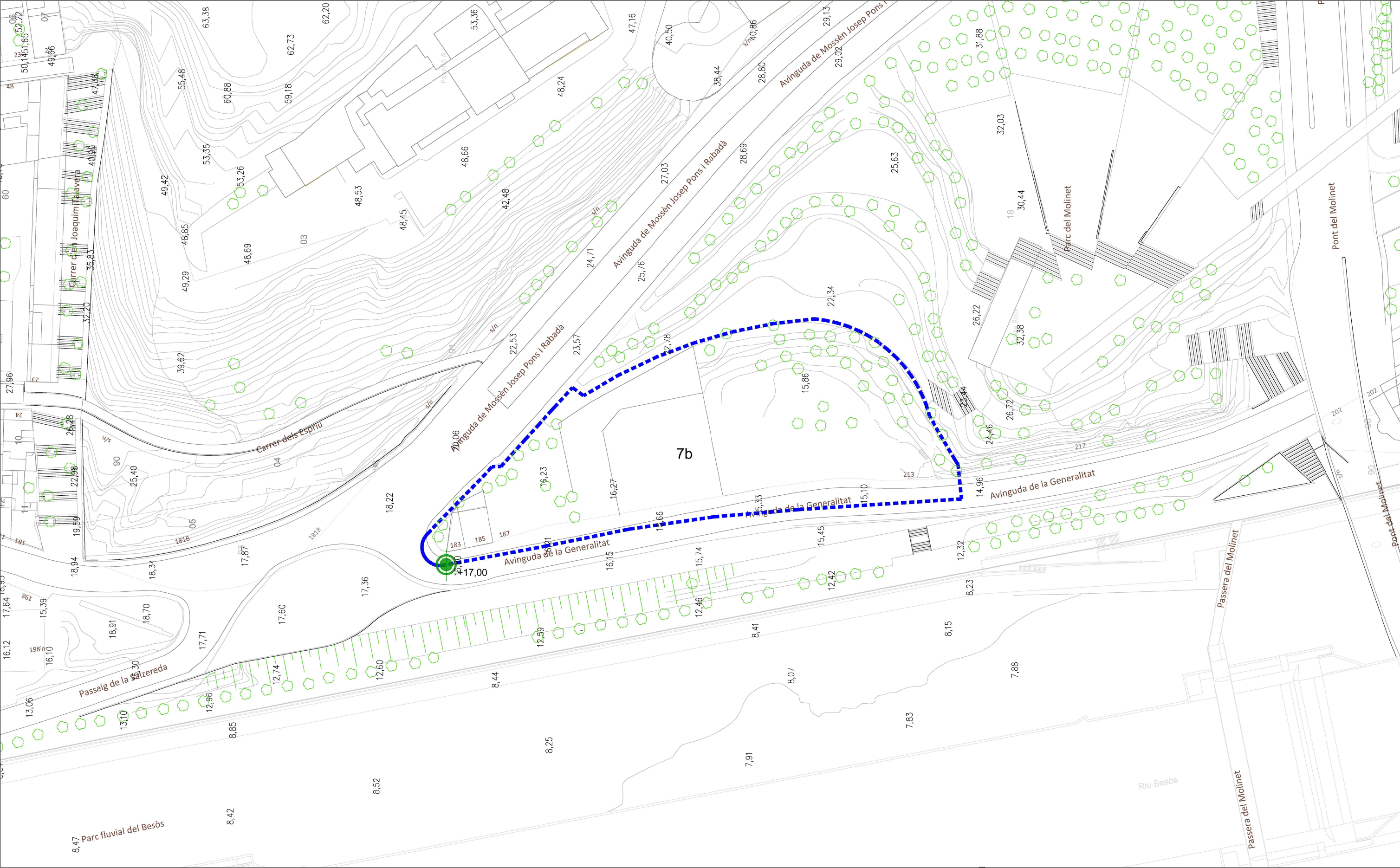


5. PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.1. QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA

O.2. CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ





 PUNT REFERENCIA COTA ARM

 PERIMETRE REGULADOR
(100% PARCEL·LA)



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet
Departament de planejament

PLA ESPECIAL DE CONCRECIÓ DE L'ÚS DOCENT AL SÒL D'EQUIPAMENT DE L'ARE SAFARETJOS

CONDICIONS D'ORDENACIÓ I EDIFICACIÓ

març 2026
e: 1/1.000



0.2