



Data: 5 de maig de 2017

RV:/

RN: 2017 / 062937 / M/

CU: 12

Il·lm. Sr. Alcalde - President de l'Ajuntament
Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet
Plaça Vila, s/n
08921 Santa Coloma de Gramenet
Barcelonès

Assumpte: Modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, en l'àmbit de l'antiga escola bressol Dida de Santa Coloma de Gramenet.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona, en la sessió de 2 de maig de 2017, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

L'expedient de modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, en l'àmbit de l'antiga escola bressol Dida, de Santa Coloma de Gramenet, ha estat promogut i tramès per l'Ajuntament.

Objecte

Desafectar una parcel·la d'equipament privat per tal de retornar a l'ús residencial previst pel PGM.

Àmbit d'actuació i descripció de la proposta

La finca objecte del document, fa cantonada entre el carrer de la Plata i el carrer dels Alps, al municipi de Santa Coloma de Gramenet. De forma trapezoïdal, i amb referència cadastral 4397610DF3849G0001YF, té una superfície de 886,40m². La parcel·la acull una sèrie de construccions, pròpies de l'ordenació en edificació aïllada, que fins fa poc havien estat destinades a escola bressol, amb una superfície construïda total de 333m², segons les dades cadastrals.

En data 31 de maig de 2016, la propietària de la finca objecte del document sol·licita a l'ajuntament, segons instància amb registre d'entrada 19.576, la revisió del planejament vigent i el retorn a la parcel·la de l'ús d'habitatge. La finca mencionada, ha estat ocupada durant molts anys per l'activitat de l'escola bressol Dida, de titularitat privada, la qual ha deixat de tenir aquest ús, degut a la construcció d'una escola bressol municipal al carrer la Plata, número 28.

El document proposa modificar el planejament vigent per canviar la qualificació de la parcel·la, passant de la clau 7aD, equipament docent existent, a la clau Ra, residencial unifamiliar, ja que la finca ha deixat de tenir l'ús d'equipament, amb la clausura de l'escola bressol.



El document delimita un polígon de gestió urbanística per reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica. També fixa la cessió del 10% de l'increment d'aprofitament urbanístic, i pel fet de tractar-se d'un únic propietari, assenyala que no cal junta de compensació, i la cessió del sòl podrà ser substituïda pel seu valor econòmic.

El document calcula l'increment d'aprofitament entre el sostre d'habitatge lliure del planejament proposat i el sostre d'equipament vigent, mitjançant un coeficient d'homogeneïtzació de 0,70. En data 25 d'abril de 2017 l'Ajuntament ha tramès la "Justificació d'aplicació coeficient d'homogeneïtzació d'equipament privat – habitatge lliure", on es justifiquen els valors residuals del sòl residencial lliure i del sòl d'equipament privat.

Planejament vigent

1- El planejament territorial vigent és el Pla territorial metropolitana de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. Segons el PTMB, l'àmbit objecte de la modificació se situa en sòl urbà, dins de la tipologia de teixits de nuclis urbans i les seves extensions.

2- El planejament urbanístic vigent és el Pla general metropolitana (PGM) aprovat el 14 de juliol de 1976 i el Text refós de les transcripcions a escala 1:2.000 de les determinacions de les zonificacions del Pla General Metropolità, aprovat definitivament i publicat en data 6 d'abril de 1987. El PGM classificava l'àmbit afectat per l'actual document com a sòl urbà, qualificant la finca amb la clau 20a/9 – zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona IVa plurifamiliar, amb un índex d'edificabilitat neta $1\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$. El PGM també afectava 186m^2 de la parcel·la com a sistema de vialitat, per preveure la futura ampliació del carrer de la Plata.

3- El Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, s'aprova definitivament el 7 de març de 1990 i es publica al DOGC el 23 d'abril de 1990. El Pla especial té per objecte donar compliment a les previsions del PGM de la zona clau 16, ajustar els paràmetres d'edificació que el PGM preveu per a les zones 20 a/9 i 13b, i ajustar les previsions del PGM pel que fa a la xarxa viària, espais públics i equipaments, i en concret el destí d'aquests en funció de les necessitats de la població.

El PERI modifica la qualificació de la parcel·la per tal de reconèixer l'equipament existent, l'escola bressol "Dida" i la destina a equipament comunitari amb la clau 7aD – equipament existent docent, amb una superfície de 866m^2 sòl, un índex d'edificabilitat de $0,75\text{m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$ i una ocupació màxima del 50%. Segons el document, l'escola bressol "DIDA" és una construcció aïllada envoltada de jardí en una zona on predominen els habitatges unifamiliars. Gaudeix d'una ubicació privilegiada, ja que ocupa la cantonada amb el carrer de la Plata.

4- El 17 d'octubre de 1997, s'aprova definitivament la Modificació del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, i es publica al DOGC el 13 de novembre de 1997. El document intenta esmenar algunes determinacions inadequades o millorables del PERI, com per exemple la qualificació com habitatge públic (HP) destinat al real·lotjament de la població afectada, de parcel·les petites on només es pot edificar cases unifamiliars

aïllades, tipologia inviable per a la promoció pública, o la qualificació de vies cíviques (5b) d'espais destinats a zona verda (17-6) pel PGM, que permet el desdoblament de moltes parcel·les pel fraccionament d'algunes illes i el conseqüent augment de densitat.

Val a dir, que aquesta figura de planejament, no modifica la qualificació de la finca objecte del present document, però en regula les seves condicions d'edificació a l'article 12 – Escola Bressol “Dida” (7a-D) mantenint l'índex màxim d'edificabilitat establert pel PERI, però reduint l'ocupació màxima en un 40%.

5- El Text refós de les normes urbanístiques del Pla especial de reforma interior dels barris de la Riera alta, Cementiri Vell i Llatí, s'aprova definitivament el 25 de gener de 2007 i es publica al DOGC el 29 de març de 2007, i no modifica els paràmetres urbanístics de la finca objecte del document.

6- La Modificació puntual del PERI dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, entre Santa Eulàlia, Alps, Montevideo i Pedrera, s'aprova definitivament del 29 de gener de 2008 i es publica al DOGC el 18 de juny de 2008. Els objectius del Pla són la disminució de les afectacions per expropiació, la consecució prioritària de l'espai lliure central del sector mitjançant una actuació pública i l'adequació d'altres espais públics existents i nous per la via de cessió i execució privada producte d'actuacions residencials amb aprofitament privat, el desenvolupament de nous edificis residencials privats i reconeixements dels existents i, finalment, el trasllat dels usos no residencials privats i públics incompatibles amb l'ús residencial del sector.

El Pla no modifica l'ordenació de la finca objecte del document, encara que reproduïx la normativa destinada a equipament a l'article 6 – Condicions reguladores de l'edificació a l'equipament existent (llar d'infants Dida). Zona 7aD.

El planejament vigent queda de la següent manera:

clau	PGM		PERI	MOD. PERI
	20a/9	vialitat	7a-D	R-a
	Zona ordenació en edificació aïllada plurifamiliar – subzona IVa		Equipament docent existent	Residencial unifamiliar
superfície sòl (m ²)	700,30 m ²	186,10 m ²	886,40 m ²	886,40
edif.neta m ² st/m ² sòl	1 m ² st/m ² sòl		0,75 m ² st/m ² sòl	0,75 m ² st/m ² sòl
superfície sostre	700,30 m²st		664,80 m²st	664,80 m²st
ocupació màxima			50%	40%

Tramitació municipal

El document redactat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, va ser aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 28 de novembre de 2016, i es va exposar al tràmit d'informació pública durant el termini d'un mes mitjançant la publicació d'un edicte al BOPB en data 30 de desembre de 2016, a un diari de gran difusió en data 22 de desembre de 2016, al tauler d'anuncis de l'ajuntament en data 30 de desembre de 2016 i a la web municipal. Posteriorment, el Ple de l'Ajuntament, en sessió de 28 de febrer de 2017, va aprovar provisionalment el document.

L'Ajuntament certifica que durant l'exposició pública de l'expedient no s'ha presentat cap escrit d'al·legacions.

En data 11 de novembre de 2016, l'Àrea d'Educació, Drets Socials, Infància, Joventut i Esports de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, emet informe tècnic on considera no necessària, ni adequada, ni viable, l'escola bressol "Dida", la qual va fer el cessament de la seva activitat el curs 2012-2013, ja que no tenia l'autorització del Departament d'Ensenyament de la Generalitat de Catalunya, per dèficits molts greus en el seu equipament. D'altra banda, el mes de setembre de l'any 2010, va entrar en funcionament l'escola bressols municipal "La Maduixa", amb una oferta de places escolars de 82 infants.

Documentació

El document incorpora la següent documentació:

- Breu memòria, amb una normativa regulada per dos articles.
- Annex I, on figura la instància de la propietat de la finca objecte del document sol·licitant el canvi de clau urbanística.
- Annex II, amb un informe del Servei d'Educació de l'ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.
- Plànols.

Valoració de l'expedient

Pel que fa a la valoració territorial, no s'alteren les determinacions del PTMB.

Referent a la valoració urbanística, cal tenir present que el que proposa el document és desafectar una parcel·la d'equipament privat qualificada amb la clau 7a-D pel Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí per tal de retornar-la a l'ús residencial previst pel Pla general metropolità. Així doncs, el document pretén retornar a les determinacions del PGM establertes l'any 1976, deixant sense efecte les del PERI aprovat l'any 1990.

En aquest sentit, cal tenir present l'expedient de la Modificació de PGM per a l'adequació del planejament en diversos equipaments educatius, aprovat definitivament el 10 d'abril de 2014 i publicat al DOGC el 12 de maig de 2014. L'objecte d'aquest document és l'adequació al planejament vigent de la realitat existent, en el cas d'equipaments construïts, evitant el manteniment de l'afectació de finques o parts d'elles que s'han demostrat innecessàries un cop en funcionament, facilitar l'adequació de les escoles existents a les normatives vigents, desbloquejar afectacions per a equipaments educatius provinents de



plans especials aprovats amb anterioritat i finalment, ajustar àmbits de planejament i reequilibrar edificabilitats en sòls de propietat municipal.

Així doncs, i de forma anàloga a l'objecte del present document, un dels objectius de la Modificació de PGM a l'adequació del planejament en diversos equipaments educatius és la desafectació de diversos equipaments proposats pel PERI. Seguint aquest raonament s'aplicaran els mateixos mecanismes valorats d'acord amb la resolució de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de 30 de maig de 2013:

" Cal posar de manifest que algunes de les propostes que s'han analitzat en les quals es desafecten sòls qualificats d'equipament (o bé pel PGM o bé pel Pla especial), el que es fa en realitat és reconèixer un sostre existent, el qual, suposadament, es va implantar legalment d'acord amb el planejament anterior (PGM o Pla del 1953).

Si així fos, no sembla raonable aplicar a aquests propietaris les càrregues urbanístiques que es deriven d'un increment de sostre quan aquest es produeix com a resultat de la supressió d'una afectació posterior, mitjançant un document de planejament, i posteriorment és la pròpia administració la que valora que aquests canvis són no necessaris i no es requereix la seva expropiació i es modifica el planejament novament per tornar-los al seu estat originari.

Caldria distingir en aquest cas, però, els sòls que van ser afectats pel PGM dels que van ser afectats posteriorment.

(...)

Pel que fa als espais lliures, en els casos en què el PGM preveia aquest sostre residencial i va ser el Pla especial el que els va afectar, a més, les reserves d'espais lliures pròpies d'aquest sostre estan necessàriament incloses dins les genèriques del PGM. Resulta doncs, redundant, haver d'aplicar-les de nou."

D'altra banda, si bé l'actuació constitueix una actuació de transformació urbanística de dotació, d'acord amb la Disposició addicional segona del TRLU, ja que es tracta d'una actuació aïllada prevista en una modificació de planejament, sobre terrenys que en origen tenen la condició de sòl urbà consolidat, i que tenen per objecte l'ordenació i l'execució d'una actuació que, sense comportar una reordenació general de l'àmbit donant lloc a la transformació d'usos existents, no és necessari, tal com indica l'acord de la resolució de la CTUAMB de 30 de maig de 2013, aplicar les reserves per a zones verdes, espais lliures i equipaments previstes a l'article 100.4 del TRLU.

Es valora positivament la gestió urbanística de la parcel·la del document, proposant la delimitació d'un polígon d'actuació urbanística pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de compensació bàsica, així com també la cessió del 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic que comporti l'actuació de dotació respecte a l'aprofitament urbanístic atribuït als terrenys inclosos en l'actuació, d'acord amb l'article 43.1 del TRLU.

El document, calcula l'increment d'aprofitament entre el sostre d'habitatge lliure del planejament proposat i els sostre d'equipament del planejament, mitjançant un coeficient d'homogeneïtzació de 0,70, degudament justificat amb la documentació aportada per l'Ajuntament en data 25 d'abril de 2017, "Justificació d'aplicació coeficient

d'homogeneïtzació d'equipament privat – habitatge lliure”, on es justifiquen els valors residuals del sòl residencial lliure i del sòl d'equipament privat.

Fonaments de dret

Vistos els articles 67 i 68 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, relatius a l'objecte, contingut i documentació dels plans especials urbanístics; vist l'article 85 del mateix text legal, en relació amb la seva tramitació;

D'acord amb l'article 80.c) del TRLU, la competència per a l'aprovació definitiva dels plans especials urbanístics de desenvolupament, llevat dels que correspon aprovar als ajuntaments de conformitat a l'article 81, correspon a la comissió territorial d'urbanisme.

Vist el Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i el seu Reglament, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Acord

Vist l'informe proposat dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Aprovar definitivament la modificació puntual del Pla especial de reforma interior dels barris de Riera Alta, Cementiri Vell i Llatí, en l'àmbit de l'antiga escola bressol Dida, de Santa Coloma de Gramenet, promoguda i tramesa per l'Ajuntament.

-2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

-3 Comunicar-ho a l'Ajuntament, al promotor i, si escau, als propietaris afectats.

Contra aquest acord, que es refereix a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva notificació, de conformitat amb el que preveu l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sense perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques, de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.



En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà des de l'endemà d'aquell en què es rep la comunicació de l'acord exprés o d'aquell en què s'entén rebutjat presumptament.

La secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme
de l'àmbit metropolità de Barcelona

Digitally signed by CP3421 C. Maria Teresa Manté Prats
Date: 2017.05.05 09:32:15 CEST

Maria Teresa Manté i Prats

