

20171 650571M.
81111833-37

83

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprobat definitivament pel conseller de
Territori i Sostenibilitat en data
- 5 JUNY 2018

La secretària de la Comissió de Política
Territorial i d'Urbanisme de Catalunya



Mercè Albiol i Núñez



Ajuntament de
Santa Coloma de Gramenet
Gabinet d'Acció Territorial

D e s e m b r e 2 0 1 7

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA
MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN

DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGM PER A LA TRANSFORMACIÓ DE L'ANTIGA ESCOLA MIGUEL HERNÁNDEZ EN HABITATGE DOTACIONAL PER A GENT GRAN

34



DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

MEMÒRIA

1.-	Introducció	pàg.	2
2.-	Justificació	pàg.	2

PLÀNOLS

DC.1.-	Equipaments de titularitat pública	1/10.000
DC.2.-	Habitatge dotacional previst	1/10.000

1.- INTRODUCCIÓ

El 3 de juliol de 2007, s'aprova la normativa del Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD/7. La seva normativa estableix, en la disposició addicional, que el planejament podrà preveure la incorporació de nous sòls a la qualificació de dotació d'habitatges per a joves i per a gent gran, en el marc de les polítiques socials que es defineixin a l'efecte.

Amb la finalitat de transformar una reserva d'equipament assistencial, corresponent a l'antiga escola Miguel Hernández, en sòl destinat a habitatge dotacional públic, es tramita la present "Modificació puntual de PGM per a la transformació de l'antiga escola Miguel Hernández en Habitatge Dotacional per a gent gran".

l'article 66 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, sobre les Determinacions relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, estableix en el seu apartat 66.1.c):

"També poden preveure destinar al sistema d'habitatges dotacionals públics, en substitució del sistema d'equipaments comunitaris de titularitat pública i amb els límits que determina aquest apartat, les reserves mínimes que estableix l'article 65 de la Llei d'urbanisme per als sectors de planejament parcial. Amb aquest objecte, els plans d'ordenació urbanística municipal han de concretar els sectors als quals s'aplica la substitució, determinar la superfície de sòl afectada per aquesta substitució i acreditar que no cal destinar els terrenys a equipaments comunitaris. La superfície de sòl objecte d'aquesta substitució no pot ésser superior al 5% de la superfície total destinada o reservada pel pla d'ordenació municipal a equipaments comunitaris públics locals en sòl urbà i urbanitzable. Quan el pla d'ordenació urbanística municipal o les seves modificacions preveuen aquesta substitució, han d'acreditar el compliment d'aquest límit."

Per tal de donar compliment a aquest article, es redacta aquesta documentació complementària.

6.- JUSTIFICACIÓ

- Actualment Santa Coloma de Gramenet no disposa d'habitatges dotacionals públics. Si bé el planejament vigent en preveu unes petites reserves, que detallem i que es grafien al plànol núm. DC.2:
 - La Modificació puntual del PGM per a la modificació d'usos del centre terciari i residencial de la Pallaresa, aprovat definitivament el 8 de juliol de 2005 (2005_016266_B), reserva un solar per a Centre residencial o Habitatges tutelats.
Solar públic, pendent d'edificar, de 1.493 m² de superfície.

- posteriorment, La Modificació puntual de PGM als àmbits a l'entorn de l'IES Numancia i del parc Sandino, aprovat definitivament el 3 de juliol de 2007 (2007_026423_B), estableix al municipi la nova qualificació d'habitatge dotacional i qualifica el solar del carrer del Nord / Garpar, amb la qualificació 7HD-j / habitatge dotacional per a joves.
Solar privat, pendent d'expropiació, de 1.460 m² de superfície.
- La tercera reserva de sòl destinada a Habitatge dotacional, correspon a l'ARE de la Bastida, del Pla Director Urbanístic de les Àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, en els municipis de: Badalona, l'Hospitalet de Llobregat, Sant Adrià del Besòs i Santa Coloma de Gramenet, aprovat definitivament el 13 de març de 2009 (2008_034071_M), que situa l'habitatge dotacional entre la zona urbana consolidada i el parc de la Bastida.
Dues peces de sòl municipal, de 2.405 m² de superfície.

En conjunt, la ciutat disposa d'una reserva de sòl per a Habitatge Dotacional, de 5.358,80 m² de superfície, als quals el document proposa afegir el solar de l'antiga escola Miguel Hernández, que ocupa una superfície de 3.763,60 m² de sòl. En total, 9.122,40 m² de sòl destinat a Habitatge Dotacional.

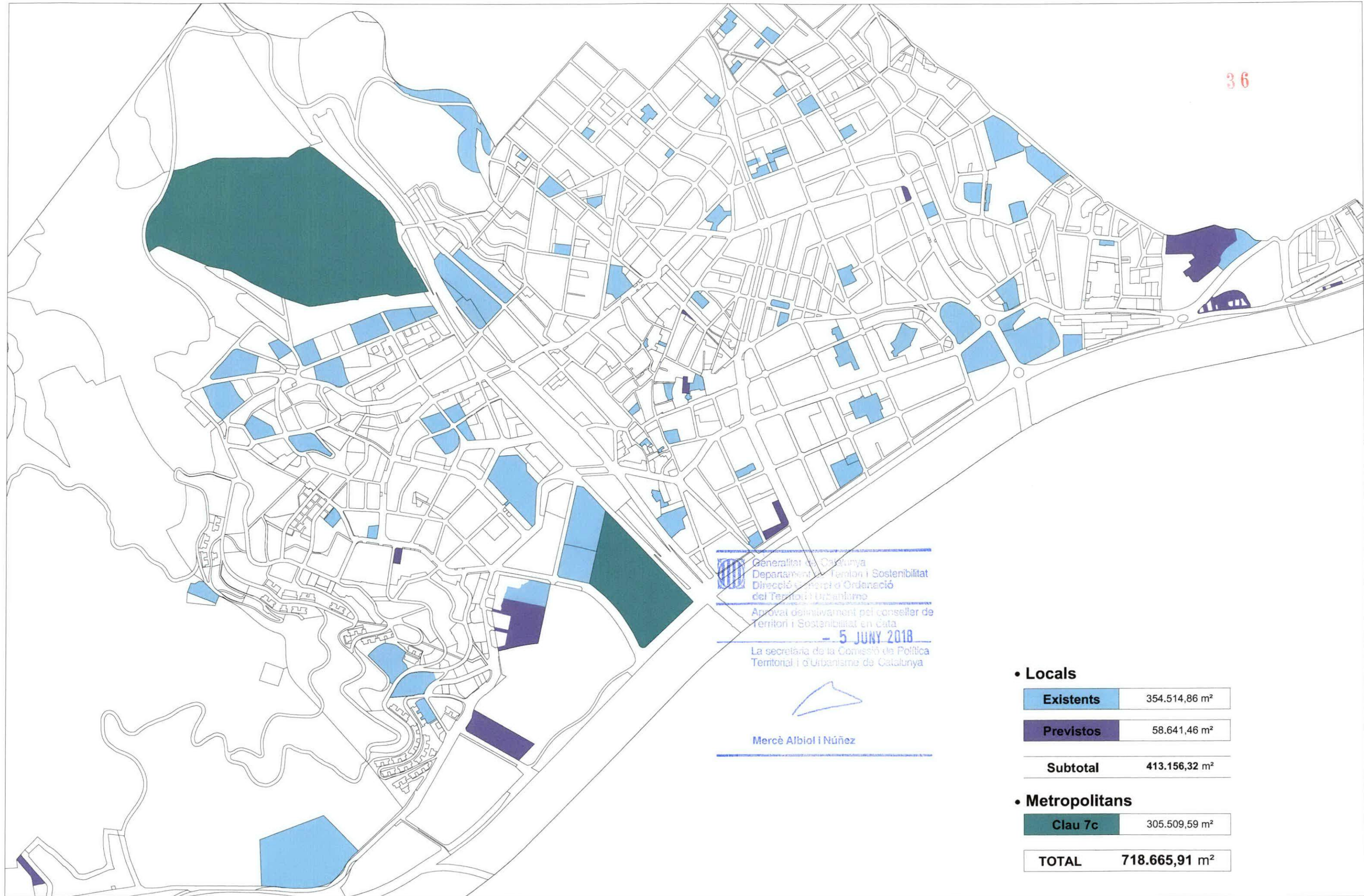
- Analitzem ara, el sòl de la ciutat destinat a equipament. En el plànol DC.1 s'ha grafiat la totalitat del sòl públic qualificat d'equipament. Diferenciem tres tipologies:
 - Els equipaments públics existents. Sòl de titularitat pública qualificat d'equipament local i amb equipament en ús. (354.514,86 m² de sòl)
 - Els sòls de titularitat pública qualificats d'equipament local, que no tenen ús o han deixat de servir com l'equipament pel qual es van construir. (58.641,46 m² de sòl)
 - els sòls de titularitat pública qualificats d'equipament d'àmbit metropolità. (305.509,59 m² de sòl)
- Podem concloure, doncs, que el total de sòl proposat per a destinar a Habitatge Dotacional de la ciutat (9.122,40 m² de sòl) no supera el 5% de la superfície total destinada a equipaments comunitaris públics locals en sòl urbà i urbanitzable, ja que tant sols representa el 2,20% dels 413.156,32 m² de sòl de titularitat pública destinada a equipament local.

Santa Coloma de Gramenet, desembre de 2017

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

El cap del Servei
del Gabinet d'Acció Territorial

Miquel Roig Roch




 Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament pel conseller de
 Territori i Sostenibilitat en data
- 5 JUNY 2018
 La secretària de la Comissió de Política
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya

Mercè Albiol i Núñez

• Locals

Existents	354.514,86 m²
Previstos	58.641,46 m²
Subtotal	413.156,32 m²

• Metropolitans

Clau 7c	305.509,59 m²
TOTAL	718.665,91 m²




 Departament de Política Territorial i Sostenibilitat
 Direcció General d'Urbanisme
 del Territori i l'Urbanisme
 Aprobat definitivament pel conseller de
 Territori i Sostenibilitat en data
- 5 JUNY 2018
 La secretària de la Comissió de Política
 Territorial i d'Urbanisme de Catalunya


 Mercè Albiol i Núñez

sòl d'habitatge dotacional (m2)		
Existents		
1	Av. de Francesc Macià, 94-96	1.493,0
2	C. Gaspar, 37	1.460,8
3	ARE La bastida	2.405,0
TOTAL EXISTENTS		5.358,8
Proposats		
4	Antiga escola Miguel Hernández	3.763,6
TOTAL		9.122,4